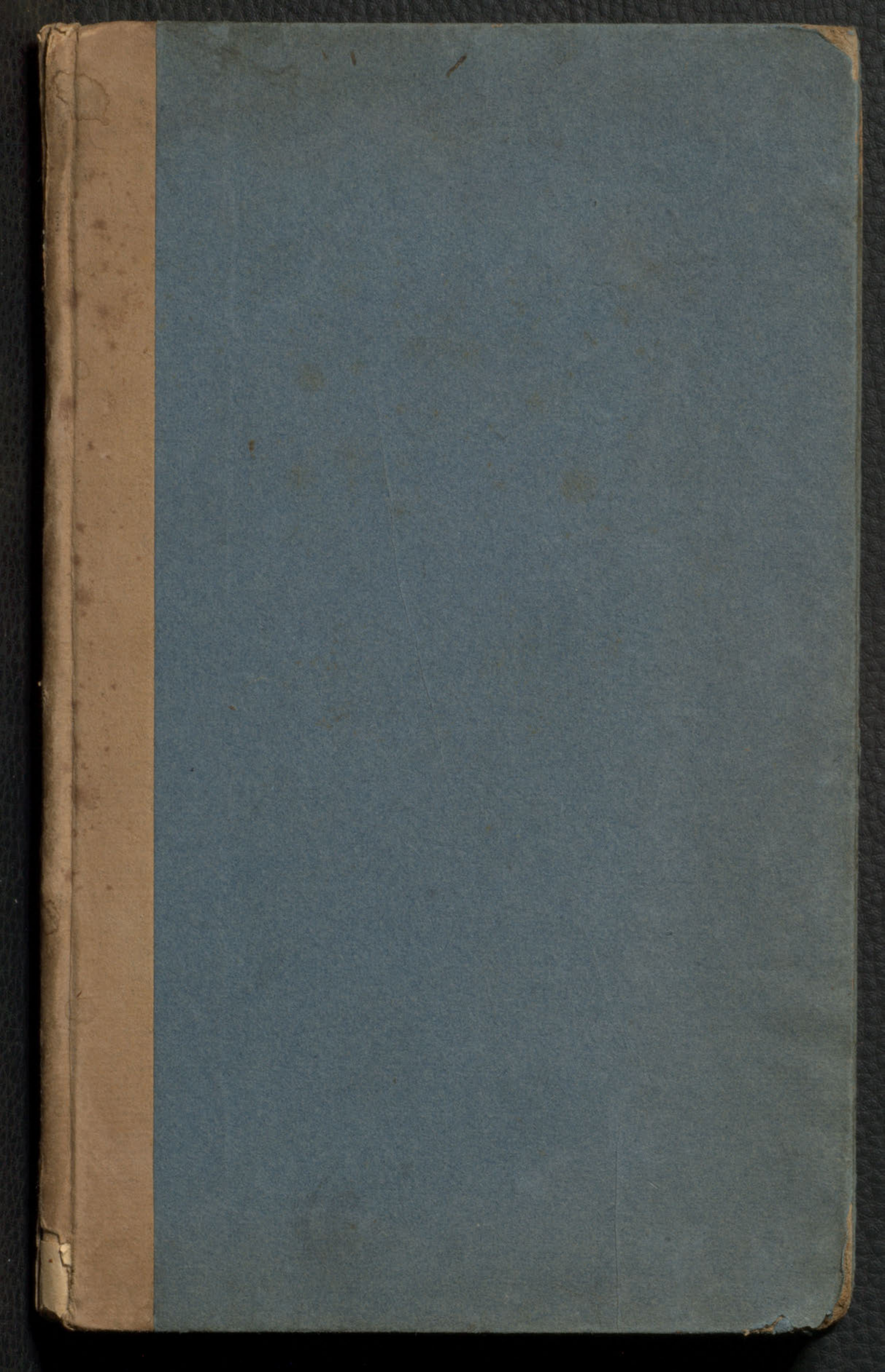


180. Des Rivières Beaubien. V.1

TRAITÉ

SUR LES

LOIS CIVILES

DU

BAS-CANADA.

TRAITÉ
SUR LES
LOIS CIVILES
DU
BAS-CANADA,

PAR

HENRY DES RIVIÈRES BEAUBIEN, ÉCUYER.

TOME I.

Montreal:
IMPRIMÉ ET PUBLIÉ PAR
LUDGER DUVERNAY,
IMPRIMERIE DE LA MINERVE,
No. 29, Rue Saint-Paul.
1832.

A SON EXCELLENCE
Matthew Whitworth Aylmer,
Lord Aylmer de Balrath, *Chevalier Commandeur du Très-Honorable Ordre Militaire du Bain, Capitaine-Général et Commandant de toutes les Forces de Sa Majesté dans les Provinces du Bas-Canada, Haut-Canada, Nouvelle-Ecosse et Nouveau-Brunswick, Isle-du-Prince-Edouard, &c. &c., et Gouverneur-en-Chef de la dite Province du Bas-Canada.*

Cet ouvrage est dédié

Par son très-humble

Et respectueux serviteur,

H. Des Rivières Beaubien.

AVANT-PROPOS.

TRAVAILLER pour son pays est un devoir auquel tout Citoyen est tenu de satisfaire, et si je me suis déterminé à publier ce recueil, ce n'a été que par le désir d'acquitter autant que possible ma part de cette dette commune, en faisant quelque chose qui pût être utile à mon pays ; et je me croirai amplement dédommagé de mes veilles, si mes efforts ont atteint le but que je me proposais.

Je ne me suis point abusé sur la nature de la tâche que j'entreprenais, j'en ai pesé d'avance toute la gravité, et, je l'avoue, j'aurais reculé devant les difficultés dont elle était hérissée, si je n'avais été mû par des motifs d'intérêt public, et enhardi par l'espoir de trouver chez mes compatriotes l'indulgence que je n'hésite point à venir réclamer en faveur de l'ouvrage que je leur soumets.

Les lois du Bas-Canada, éparses sans ordre dans un grand nombre de volumes, exigeaient de la part de ceux qui avaient à approfondir une question, des compilations longues, fastidieuses, et qui souvent n'offraient point les solutions dont on avait besoin. Depuis long-temps on sentait la nécessité de remédier à un aussi grand inconvénient, en réunissant et co-ordonnant dans un câdre étroit et par ordre de matières, toutes les décisions relatives à chacune d'elles en particulier, et de manière que, non seulement le jurisconsulte, mais même chaque individu, pût embrasser d'un coup d'œil tous les renseignemens utiles à la connaissance du droit, afin de pouvoir éviter des contestations judiciaires très-souvent préjudiciables au bien-être et à la prospérité des familles.

On ne pouvait atteindre ce but sans rencontrer beaucoup de difficultés qu'eussent surmontées sans peine et mieux que moi beaucoup de mes collègues, mais aucun d'eux n'ayant jusqu'à présent paru disposé à s'en occuper, j'ai essayé de remplir cette tâche difficile et laborieuse.

L'ouvrage que j'offre au public laisse sans doute beaucoup à désirer ; on pourra y remarquer des lacunes, des erreurs peut-être ; aussi recevrai-je avec reconnaissance les avis officieux que pourraient m'adresser à cet égard, Messieurs les Jurisconsultes, pour rectifier les défectuosités qu'ils auraient bien voulu me signaler.

Mon désir, en publiant cet ouvrage, n'a été, je le répète, que d'être utile à mon pays, et je me trouverai pleinement récompensé de mes veilles, si mes compatriotes daignent l'accueillir favorablement.

H. Des Rivières Beaubien.

TRAITÉ SUR LES
LOIS CIVILES.

LIVRE PREMIER,
DES PERSONNES.

TITRE PREMIER,
DIVISION DES PERSONNES.

CHAPITRE PREMIER.

Première Division des Personnes en Nobles, Ecclésiastiques et Roturiers.

Sous la domination Française, on divisait les personnes en trois classes, en Nobles, Ecclésiastiques et Roturiers; les deux premières de ces classes jouissaient de plusieurs privilèges et exemptions, qui leur avaient été accordés par les Rois. Ces avantages consistaient en honneurs et en droits utiles.

Lors de la cession du Canada, le Gouvernement Anglais ne reconnut point la noblesse comme corps séparé dans l'état; dès lors les anciens nobles cessèrent de former une classe distincte de celle des roturiers.

Les Ecclésiastiques sont exempts des charges de tutelles et curatelles, à moins qu'ils ne les acceptent volontairement.

Les meubles des Ecclésiastiques destinés au service divin, ou à leur usage, même leurs livres jusqu'à concurrence de cent cinquante livres ancien

cours, ne peuvent être saisis ni exécutés par leurs créanciers, et ceux-ci doivent leur laisser une certaine portion des fruits de leur bénéfice pour leur subsistance.

Les Ecclésiastiques sont aussi dispensés du service militaire; et sont exempts du logement des gens de guerre.

CHAPITRE SECOND.

Seconde Division des Personnes, en celles qui ont perdu la vie civile, et celles qui l'ont recouvrée.

Ceux qui sont morts civilement perdent tous les droits qui sont, soit du droit civil, soit du droit des gens; non seulement ils ne peuvent tester, ni recevoir par testament, ni succéder, ni transmettre leur succession, ils ne peuvent encore ni contracter, ni acquérir, ni posséder; ils peuvent cependant recevoir des alimens, parce que tous ceux qui ont la vie naturelle en sont capables.

Parmi ceux qui sont morts civilement, les uns ont encouru la mort civile par l'abdication volontaire qu'ils ont faite d'eux-mêmes des droits de la vie civile, ou par leur profession dans un ordre religieux. Les autres ont encouru la mort civile par la condamnation à une peine, dont elle est la suite nécessaire et à laquelle la loi a attaché cet effet.

SECTION PREMIÈRE.

De la mort Civile par la profession dans un ordre religieux.

La profession religieuse qui fait perdre la vie civile, se consomme par des vœux solemnels.

Pour que les vœux soient solemnels, il faut,— 1°. Que l'ordre dans lequel ils sont faits, soit approuvé dans l'état et dans l'église, 2°. Que celui qui prononce les vœux les ait faits publiquement et volontairement, et ait l'âge de vingt et un ans accomplis pour les hommes, et 18 ans aussi accomplis pour les filles, 3°. Qu'il y ait eu au moins un an d'intervalle entre le jour auquel le religieux a pris l'habit de religion, et celui de sa profession, et qu'il ait été fait acte de la vêture et de la profession, lequel acte doit être inscrit sur un régistre et signé de celui qui a pris l'habit ou fait profession, du supérieur et de deux témoins.

A défaut de quelqu'une de ces conditions, le religieux peut réclamer contre ses vœux dans les cinq ans depuis la profession ; lorsque ce tems est écoulé, il n'est plus recevable à proposer ses moyens de nullité. Les cinq ans que le religieux a pour réclamer, ne commencent à courir que du jour que la cause, qui donne lieu à la réclamation, a cessé. Le religieux peut former sa demande dans les cinq ans après sa réclamation.

Le religieux devient au moment de ses vœux solemnels, incapable de tous effets civils, et dès cet instant sa succession est déférée à ses parens, qui se trouvent habiles à lui succéder, et s'il a fait un testament, son testament est confirmé par sa profession religieuse, comme il l'aurait été par sa mort naturelle.

Il ne peut aussi rien posséder en propriété, contracter, succéder à ses parens, jouir des droits de famille, assister comme témoin à un acte, où les témoins sont requis pour la solemnité, en un mot faire aucune fonction civile ; il peut néanmoins être entendu comme témoin dans une enquête.

Quoique les religieux soient incapables de succéder, néanmoins ils sont capables de recevoir des pensions modiques.

Les novices, quoiqu'ils ne soient pas morts civilement, contractent néanmoins différentes incapacités, même pendant le tems de leur noviciat; ils ne peuvent être témoins dans les testamens; ils ne peuvent faire de donations entre-vifs, mais ils peuvent tester, lorsqu'ils ont l'âge requis pour le faire.

Les clercs qui ne font que des vœux simples, conservent la vie civile, et tous les droits qui en sont une suite.

SECTION SECONDE.

De la mort civile par la condamnation à une peine capitale.

Lorsque la mort civile procède d'une condamnation à une peine capitale, elle est encourue du jour que la condamnation a été prononcée.

Le pardon accordé à ceux qui ont souffert une condamnation qui emporte mort civile, les réhabilite et leur rend la vie civile.

SECTION TROISIÈME.

De l'Infamie.

L'Infamie ne fait pas perdre l'état civil, mais elle y donne atteinte et le diminue ; elle ne s'encourt que par la condamnation à une peine dont elle est la suite.

Tous ceux qui ont été condamnés à la mort naturelle ou civile sont censés morts infâmes.

Ceux qui sont condamnés à une peine afflictive sont réputés infâmes; les peines afflictives sont le fouêt, le pilori et le carcan ; le bannissement pour un tems emporte infamie.

L'effet de l'infamie est de rendre celui qui l'a encourue incapable de pouvoir remplir aucune fonction publique. Ceux qui sont infâmes ne peuvent être entendus en déposition, ni être témoins en matière civile dans quelque acte que ce soit.

CHAPITRE TROISIÈME.

Troisième Division des Personnes en Légitimes et Bâtards.

Les enfans légitimes sont ceux qui naissent d'un mariage légitimement contracté.

Les bâtards sont ceux qui ne sont pas nés d'un mariage contracté suivant les lois. Les bâtards peuvent devenir légitimes, si leur père et mère contractent par la suite un légitime mariage ; mais ils ne peuvent être légitimés par le mariage subséquent de leur père et mère, s'ils sont nés d'une conjonction adultérine ou incestueuse.

Les adultérins sont les enfans nés d'un adultère, soit de la part du père seul, soit de la part de la mère seule, ou de tous les deux ; on appelle aussi adultérins les enfans de ceux qui sont constitués dans les ordres sacrés, et les enfans des religieuses.

La légitimation par lettres du Prince ne donne à l'enfant légitimé que le droit de porter le nom de son père, et ne lui donne pas les droits de famille, ni par conséquent les droits de succéder ni à son père, ni à sa mère, ni à aucun autre parent.

Les bâtards jouissent de l'état civil, mais ils n'ont pas les droits de famille.

Toute parenté naturelle, provenant d'une conjonction illégitime n'étant pas considérée, les bâtards n'ont droit de succéder à personne, si ce n'est à leurs enfans nés d'un légitime mariage, et il n'y a que leurs enfans nés en légitime mariage qui puissent leur succéder.

Les bâtards incestueux ou adultérins ne peuvent recevoir des donations entre-vifs de leurs père et mère. Néanmoins, en vertu de l'acte provincial de la 41e année de George Trois, ils peuvent recevoir par testament.

CHAPITRE QUATRIÈME.

Quatrième Division des Personnes tirée de l'âge et du sexe.

Le sexe fait dans l'état civil des personnes une différence entre elles ; celui des hommes est plus étendu. Les fonctions civiles et offices publics sont interdits aux femmes : elles sont incapables de tutelle, curatelle, sauf néanmoins celles de leurs enfans et descendans ; elles ne peuvent être témoins dans les actes pour la solemnité desquels les témoins sont requis.

L'âge établit encore une différence entre les personnes. Les mineurs sont sous la puissance paternelle, ou sous la puissance de leurs tuteurs, et en conséquence ils n'ont, ni la disposition, ni l'administration de leurs biens, à moins qu'ils ne soient émancipés.

Les mineurs quoiqu'émancipés ne peuvent aliéner leurs immeubles sans décret du Juge sur avis de parens ; ils ne peuvent ester en justice sans

l'assistance d'un curateur ; au contraire les majeurs sont usans de tous leurs droits, et ont la libre disposition et administration de leurs biens.

Il faut en excepter les interdits qui n'ont ni la disposition, ni l'administration de leurs biens ; on en excepte aussi les femmes mariées ; le mariage les fait passer sous la puissance de leur mari.

L'âge est aussi considéré pour les fonctions publiques et civiles ; ainsi il faut avoir vingt ans accomplis pour être témoin dans les actes où les témoins sont nécessaires pour la solemnité des dits actes.

Enfin l'âge peut être considéré comme opérant dans ceux qui l'ont atteint, une espèce de privilège ; ainsi les septuagénaires sont exempts de la plupart des charges publiques, et de la contrainte par corps en matière civile.

CHAPITRE CINQUIÈME.

Des Communautés.

Les corps et communautés tant Ecclésiastiques que Laïques établis suivant les lois, sont considérés dans l'état comme tenant lieu de personnes, et ces corps peuvent à l'instar des personnes, aliéner, acquérir, posséder des biens, plaider, contracter, s'obliger et obliger les autres envers eux.

Ces corps sont des êtres intellectuels, différens et distincts de toutes les personnes qui les composent ; et les choses qui appartiennent à un corps, n'appartiennent pour aucune part à chacun des particuliers, dont le corps est composé ; car la chose appartenant à un corps est très différente d'une chose qui serait commune entre plusieurs

particuliers, pour la part que chacun a en la société qui est entre eux. Pareillement ce qui est dû à un corps, n'est dû à aucun des particuliers dont le corps est composé.

Il est de la nature des corps d'avoir un ou plusieurs procureurs ou syndics, par l'organe desquels ils puissent contracter, plaider, &c. Les pouvoirs du procureur ou syndic sont plus ou moins étendus, suivant que le corps assemblé a jugé à propos de les étendre ou limiter.

Le fait du syndic est censé le fait du corps, et le syndic, en contractant, oblige le corps dans les choses qui n'excèdent point les bornes de l'administration qui lui a été confiée.

Les corps ont aussi ordinairement un receveur ou trésorier qui est préposé pour recevoir des débiteurs ce qui est dû au corps, et dont les quittances libèrent le débiteur.

Il est encore de la nature des corps et communautés, que chaque corps ou communauté puisse se faire des statuts, pour sa police et sa discipline, auxquels tous les membres sont tenus d'obéir, pourvu que ces statuts ne contiennent rien de contraire aux lois, à la liberté publique et à l'intérêt d'autrui.

Les contrats à fonds perdus, lorsqu'ils sont à titre de commerce, sont interdits aux communautés, à peine de confiscation des choses ainsi acquises; et par conséquent les communautés ne peuvent recevoir des deniers pour une rente viagère plus forte que l'intérêt légal, ou acquérir des héritages pour une rente viagère, qui excède le revenu des dits héritages.

Les communautés sont absolument incapables d'acquérir à quelque titre que ce soit, soit gratuit ou à titre de commerce, pas même en payement

de ce qui leur serait dû, aucuns héritages, rentes foncières, droits seigneuriaux et autres droits réels; il leur est même défendu d'acquérir des rentes constituées sur les particuliers; elles peuvent seulement acquérir des choses mobilières.

Les legs faits aux communautés des choses qu'il ne leur est pas permis d'acquérir, sont entièrement nuls; il ne leur en est pas même dû l'estimation, lors même que l'objet du legs serait une fondation de grande utilité.

Les communautés peuvent en certains cas, pour causes justes et nécessaires, acquérir des immeubles, en obtenant, avant l'acquisition, des lettres d'amortissement.

Lorsque des communautés ont obtenu des lettres d'amortissement, elles doivent payer au seigneur un droit d'indemnité, qui est ordinairement réglé au tiers du prix pour les mouvances en fief, et au cinquième pour les mouvances censuelles. Cette somme n'indemnise le seigneur que des profits qu'il pourrait recevoir par les aliénations de l'héritage, s'il restait dans le commerce; c'est pourquoi, outre cette indemnité, la communauté doit nommer un vicaire ou homme vivant et mourant au seigneur, par la mort duquel il est dû au seigneur les mêmes droits qui seraient dûs par les mutations, qui arriveraient par la mort du propriétaire, si l'héritage était resté dans le commerce.

La communauté qui a joui des héritages ainsi acquis, pendant le tems de trente ans, sans y être troublée par le seigneur, a prescription contre le droit du seigneur de leur faire vuider les mains, et de leur demander l'indemnité; le seigneur ne peut en ce cas exiger qu'un homme vivant et mourant.

Les communautés peuvent rentrer dans les héritages qu'elles ont aliénés, lorsque c'est plutôt par

la résolution de l'aliénation qu'elles y rentrent, que par une nouvelle acquisition qu'elles font de ces héritages, et une communauté qui aurait aliéné un héritage avec clause de réméré, pourrait exercer cette faculté et rentrer dans l'héritage.

Les communautés ne peuvent point exercer le droit de retrait féodal des fiefs qui sont vendus dans leur mouvance ; mais elles peuvent céder ce droit.

Lorsque le vassal d'une communauté commet félonie ou désaveu, la communauté n'est pas privée de son droit de commerce, mais la communauté doit dans l'année vendre les héritages qui lui sont venus à ce titre.

Les communautés ne peuvent aliéner leurs immeubles, qu'en vertu d'un décret du Juge, qui ne doit leur en accorder la permission qu'en grande connaissance de cause, et pour des raisons très-puissantes.

Les communautés jouissent de plusieurs droits accordés aux mineurs ; elles peuvent être restituées, pour cause de lésion *considérable*, contre les engagemens de conséquence qu'elles auraient contractés.

Les choses appartenantes aux communautés ne peuvent être acquises par un tiers détenteur, quoiqu'avec titre et bonne foi, par la prescription de dix ou vingt ans, ni même de trente ; il n'y a que la prescription de quarante ans qui puisse leur être opposée, soit pour acquérir les choses qui leur appartenaient, soit pour se libérer des droits et actions qu'elles avaient.

TITRE SECOND.

DES ACTES DE L'ÉTAT CIVIL.

SECTION PREMIÈRE.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Tout curé, vicaire ou autre prêtre ou ministre desservant une église paroissiale de la communion catholique ou congrégation romaine, ou une église protestante, une église d'Ecosse et autres sectes chrétiennes et de la religion catholique (Acte Provincial de la 9e et 10e année George 4) est obligé de tenir deux régistres de la même teneur, sur chacun desquels il est tenu d'enrégistrer de suite et sans interruption, tous baptêmes, mariages et sépultures, aussitôt qu'ils seront par lui faits.

Ces régistres doivent être fournis aux dépens de la fabrique, et doivent être cottés et paraphés par première et dernière et sur chaque feuille, par un des Juges ou un des Greffiers de la Cour du Banc du Roi, avant qu'aucune entrée soit faite dans iceux.

Ces régistres seront réputés authentiques et feront foi en justice pour la preuve des baptêmes, mariages et sépultures.

Celui des deux régistres qui doit rester entre les mains du curé, vicaire ou autre prêtre ou ministre, pourra servir pour une ou plusieurs années, jusqu'à ce qu'il soit rempli ; l'autre régistre sera cotté

et paraphé pour servir une année seulement, à commencer le 1er jour de janvier, et sera déposé au greffe de la Cour civile du Banc du Roi du district dans lequel telle paroisse, église protestante ou congrégation se trouvera respectivement incluse.

Chacun des dits régistres contiendra un répertoire alphabétique des personnes baptisées, mariées, et enterrées, avec une référence au folio dans lequel tels noms se trouveront.

Tout curé ou ministre &c. sera tenu dans six semaines au plus tard après l'expiration de chaque année, de remettre l'un des régistres au greffe de la Cour civile du Banc du Roi du district où telle paroisse, église protestante ou congrégation se trouvera, et l'autre demeurera entre ses mains pour être par lui conservé et laissé à son successeur en office et devoir clérical.

Il est au choix des parties intéressées de lever des copies des dits actes sur l'un ou l'autre des dits régistres, et les greffiers, et les curés ou ministres seront tenus d'en donner des copies certifiées sous leurs signatures respectives, et ces copies ainsi certifiées seront reçues comme preuve dans toutes cours de Justice.

Toute contravention aux articles précédents de la part du curé ou ministre desservant une paroisse ou une église, &c. sera punie sur chaque refus ou négligence d'une amende, sans préjudice aux droits d'actions pour tous dépens, dommages et intérêts civils, que les parties lésées pourront avoir à prétendre contre eux pour tel refus ou négligence.

Tout prêtre ou ministre desservant les communautés religieuses, et hopitaux qui peuvent faire des inhumations, sont soumis aux obligations et pénalités ci-dessus mentionnées.

SECTION SECONDE.

Des actes de Naissance.

L'entrée de baptême ou acte de naissance énoncera les jour, mois et an du baptême de l'enfant, le tems de sa naissance, le nom qui lui est donné, celui de ses père et mère, la qualité ou occupation et le domicile du père, le nom des parrains et marraines.

Ces entrées doivent être signées sur les deux régistres, par le père et la mère, s'ils sont présents, et par les parrains et marraines; s'ils ne peuvent ou ne savent signer, il en doit être fait mention dans les dites entrées.

Lorsqu'un enfant est présenté au baptême dont le père ou la mère n'est pas connu, il en doit être fait mention aux régistres.

SECTION TROISIÈME.

Des actes de Mariage.

Les entrées de mariage dans les dits régistres énonceront les jour, mois et an de la célébration, les noms, la qualité ou occupation et domicile des contractans; s'ils sont majeurs ou mineurs, s'ils ont été mariés après publication de bans, ou avec dispense ou licence, si c'est avec le consentement de leurs père et mère, tuteurs ou curateurs, s'ils en ont dans le pays, aussi le nom de deux ou plusieurs personnes raisonnables, qui auront assisté au mariage, et qui doivent déclarer, s'ils sont parens des parties, en quel dégré et de quel côté ils le sont.

Ces entrées seront signées sur les deux régistres, par celui qui aura fait le mariage, par les parties contractantes, et par au moins deux personnes qui auront assisté au mariage. Il sera fait mention au dit acte de ceux qui ne peuvent ou ne savent pas signer.

SECTION QUATRIÈME.

Des actes de Décès.

Les entrées de sépulture ou actes de décès énonceront sur les deux régistres les jour, mois et an de la sépulture, et du décès, le nom et la qualité ou occupation de la personne décédée.

Ces entrées seront signées par celui du clergé qui aura fait la sépulture, et par deux des plus proches parens ou amis qui y auront assisté, et il sera fait mention de ceux qui ne savent ou ne peuvent pas signer.

TITRE TROISIÈME.

DU DOMICILE.

Le domicile est le lieu où on fait sa demeure ordinaire, où on a son principal établissement. Pour l'établir il faut l'habitation réelle et la volonté de se fixer au lieu que l'on habite ; l'un et l'autre sont nécessaires pour constituer le domicile, mais la volonté seule suffit pour le conserver.

Le domicile consistant plus dans la volonté que dans le fait, ceux qui ne sont pas maîtres de leurs volontés ne peuvent pas choisir un domicile ; ainsi

la femme n'a point d'autre domicile que celui de son mari, si elle n'est séparée de corps et d'habitation; les mineurs n'ont point d'autre domicile que celui de leur père quand même ils demeureraient ailleurs. Un mineur change néanmoins son domicile, lorsqu'il se marie hors du lieu où son père avait son domicile, et qu'il y établit son habitation.

Les mineurs, même après la mort de leur père, conservent toujours le domicile où il est décédé jusqu'à ce qu'ils aient atteint l'âge de 21 ans, et les majeurs qui n'ont point choisi de domicile sont censés avoir conservé leur domicile d'origine.

On connaît les domiciles par les preuves de fait et les conjectures de la volonté.

Outre ce domicile véritable et effectif, il y a un autre domicile de fiction et souvent même plusieurs. Cette fiction vient de la disposition des lois ou de la volonté des particuliers; ainsi les seigneurs de fief ont un domicile légal dans le principal manoir de leur fief, pour tous les actes qui concernent le fief, &c.

Les particuliers qui passent des contrats élisent quelquefois leur domicile dans le lieu où le contrat ou acte est passé, quoiqu'ils n'y demeurent pas effectivement; alors toutes les significations, sommations, assignations qui sont données à ce domicile, concernant l'exécution de ce contrat, sont valables, comme si elles étaient faites au véritable domicile. Ce domicile finit et est révoqué par la mort de celui qui l'avait établi.

C'est suivant le véritable domicile qu'on règle la qualité et la capacité de la personne. C'est ce domicile qui est attributif de la jurisdiction.

TITRE QUATRIÈME.

DU CONTRAT DE MARIAGE.

CHAPITRE PREMIER.

De la nature du Contrat de Mariage et des choses qui ont coutume de le précéder.

Le Mariage est un contrat revêtu des formes que les lois ont prescrites, par lequel un homme et une femme habiles à faire ensemble ce contrat s'engagent réciproquement l'un envers l'autre, à demeurer toute leur vie ensemble dans l'union qui doit exister entre un époux et une épouse.

Le mariage est tout à la fois Contrat civil et Sacrement.

Les mariages que des personnes contractent contre les dispositions des lois, lorsque ces lois portent la peine de nullité, sont entièrement nuls, et il n'y a pas en ce cas de sacrement de mariage.

SECTION PREMIÈRE.

Des présens de Mariage et de l'Acte ou Contrat de Mariage.

Les présens de mariage, c'est-à-dire les bagues, joyaux et autres choses semblables, sont toujours présumés faits sous la condition *si nuptiæ sequantur*, qui est toujours sous-entendue, quoiqu'elle n'ait pas été exprimée, et il y a en conséquence toujours lieu à la répétition des choses données, lorsque le mariage manque, à moins toutefois que ce ne fût par le refus du donateur.

L'acte qui contient les conventions matrimoniales, et qu'on appelle *contrat de mariage*, n'est pas de nécessité. Il arrive souvent, que les parties se marient sans faire de contrat de mariage ; en ce cas les dispositions de la loi sur la communauté, le douaire &c. leur en tiennent lieu.

Ce contrat de mariage doit être passé pardevant Notaires, et il ne peut se faire qu'avant le mariage, car il n'est plus permis, après la célébration du mariage, de faire aucunes conventions matrimoniales.

SECTION SECONDE.

Des promesses de Mariage.

Les promesses de mariage forment entre les parties qui les ont faites l'engagement de les accomplir, lorsque l'une des parties en requerra l'autre, et le refus de l'une d'elles donne lieu à la répétition des dommages et intérêts en faveur de l'autre.

Les dépenses et la perte du tems, que les recherches en mariage ont causées pendant tout le tems qu'elles ont duré, à celui qui se plaint de l'inexécution de la promesse, sont les objets les plus ordinaires de ces dommages et intérêts.—L'affront que souffre la partie, à qui on a manqué de foi, y peut aussi quelquefois entrer, dans le cas où il y aurait lieu de craindre qu'il pût nuire à son établissement avec quelque autre.

On ne doit avoir aucun égard aux stipulations pénales, par lesquelles un homme et une femme se promettent réciproquement une somme d'argent, ou quelque autre chose, en cas de refus d'exécuter les promesses de mariage qu'ils se sont faites,

lorsque la somme stipulée excède les dommages et intérêts qui peuvent avoir été soufferts. Elles peuvent alors être réduites par le Juge selon sa prudence.

Les parties sont censées s'être désistées des promesses qu'elles se sont faites, lorsqu'elles ont laissé passer le tems fixé par leurs promesses, sans en avoir requis de part ou d'autre l'accomplissement.

Lorsque les promesses de mariage ne portent aucun tems dans lequel elles doivent être accomplies, la fiancée, qui n'a pas été requise de les accomplir, peut impunément se marier au bout de deux ans à un autre.

Lorsque le fiancé est absent, la fiancée n'est pas obligée d'attendre son retour plus de trois ans.

Une partie est dégagée de l'engagement des promesses, sans le consentement de l'autre, lorsqu'il est survenu quelque chose à la partie avec laquelle elle les a contractées, qui l'eût certainement empêchée de les contracter, si elle l'eût prévu; par exemple si, depuis les fiançailles, elle est devenue lépreuse ou paralytique si elle a été ravie par quelqu'un, quoiqu'elle n'ait point consenti au rapt, si elle a été condamnée à quelque peine infamante, &c.

La partie est encore déchargée, s'il lui est survenu à elle-même quelque chose qui l'eût empêchée de contracter, si elle l'eût prévue, c'est-à-dire s'il lui est survenu à elle-même quelque infirmité qui ne lui permette pas de s'engager dans le mariage, sans courir risque d'endommager sa santé, comme si elle est devenue pulmonique ou s'il lui est survenu un dérangement de fortune, qui la mette hors d'état de supporter les charges du mariage.

Lorsque je viens à découvrir dans la personne à qui j'ai fait des promesses de mariage, quelque

sujet, qui existait au tems des promesses, dont je n'avais point alors connaissance, et qui m'eut empêché de les faire, si je l'eusse su, je dois être déchargé de mon engagement; mais si depuis que j'ai découvert pareille chose, j'ai néanmoins continué à fréquenter ma fiancée, et à la traiter comme une fiancée, je deviens par là non recevable à alléguer ce motif pour me faire décharger de mon engagement, étant censé par cette fréquentation, l'avoir confirmé en pleine connaissance de cause.

L'une des parties peut licitement, sans le consentement de l'autre, manquer à l'engagement des fiançailles, en faisant des vœux solemnels de religion, ou en se faisant promouvoir aux ordres sacrés; mais ce ne doit être qu'à la charge de dédommager l'autre partie des dépenses que cet engagement lui a occasionnées.

SECTION TROISIÈME.

Des Bans de Mariage.

Le mariage, avant d'être célébré, doit être précédé de bans. Leur but est 1°. d'empêcher les mariages clandestins, en rendant les mariages publics; 2°. d'avoir révélation des empêchemens de mariage, qui pourraient se rencontrer dans les parties, dont on publie les bans.

Les bans de mariage ne doivent se publier que du consentement des deux parties, qui se sont réciproquement promis de s'épouser.

Cette publication doit se faire dans l'église paroissiale des parties, et lorsqu'elles sont de diverses paroisses, elles doivent être faites dans l'église paroissiale de chacune des parties. Les bans

doivent être publiés, par trois divers dimanches ou jours de fête, avec intervalle compétent.

Les Evêques ou leurs vicaires-généraux ont le pouvoir d'accorder des dispenses pour la publication des bans. Les personnes qui prétendent avoir droit d'empêcher le mariage, dont on a publié les bans, peuvent y former opposition.

L'opposition quelque mal fondée qu'elle paraisse, doit empêcher le curé de passer à la célébration du mariage, jusqu'à ce qu'il en ait été donné main-levée ou par la partie opposante ou par le juge. Le curé qui, au mépris de l'opposition, passerait outre à la célébration du mariage, pourrait être poursuivi pour les dommages et intérêts de la partie opposante.

On ne serait pas reçu à attaquer, par défaut de bans, un mariage dont la publicité ne serait pas contestée et qui ne serait pas accusé de clandestinité.

CHAPITRE SECOND.

Des personnes qui peuvent contracter Mariage ensemble, et des empêchemens de Mariage qui se rencontrent dans les personnes.

Les personnes qui peuvent contracter mariage ensemble sont celles dans lesquelles il n'y a aucun empêchement de le contracter, ou qui en ont obtenu une valable dispense.

SECTION PREMIÈRE.

Des empêchemens de Mariage.

La principale division des empêchemens de mariage qui peuvent se rencontrer dans les

personnes, est en ceux qu'on appelle *dirimans* et ceux qu'on appelle *prohibitifs*.

Les empêchemens *dirimans* sont ceux qui rendent nul le mariage de la personne en qui ils se rencontrent, lorsqu'elle le contracte.

Les empêchemens simplement *prohibitifs* sont ceux qui empêchent la personne en qui ils se rencontrent de contracter licitement le mariage, mais qui ne l'empêchent pas de le contracter valablement.

Une autre division des empêchemens de mariage qui se rencontrent dans les personnes, est en ceux qui sont *absolus*, et ceux qui sont seulement *relatifs*.

Les empêchemens *absolus* sont ceux qui empêchent les personnes, en qui ils se rencontrent, de contracter aucun mariage.

Les empêchemens *relatifs* sont ceux qui n'empêchent pas absolument les personnes en qui ils se rencontrent, de contracter aucun mariage; mais qui l'empêchent seulement de le contracter avec certaines personnes.

ARTICLE PREMIER.

Des empêchemens dirimans de Mariage qui sont absolus.

Les empêchemens dirimans de mariage qui se rencontrent dans les personnes et qui sont *absolus*, sont au nombre de six :—

1°. Le défaut de raison. 2°. Le défaut de puberté. 3°. L'impuissance. 4°. Un mariage subsistant. 5°. La profession religieuse et 6°. L'engagement dans les ordres sacrés.

Lorsque la folie d'une personne a des intervalles lucides, le mariage qu'elle contracte pendant ce tems est valable. On ne doit pas regarder comme une folie qui rende incapable de contracter mariage, celle d'une personne dont l'imagination n'est blessée que sur un point.

Le défaut de puberté étant un empêchement dirimant absolu de mariage, la loi fixe l'âge de puberté à quatorze ans accomplis pour les garçons, et à douze ans accomplis pour les filles.

Une personne avant cet âge est considérée comme impubère, et le mariage qu'elle contracte n'est pas en conséquence valable ; néanmoins le mariage serait valable si la vigueur avait dévancé l'âge en cette personne, et qu'elle eût donné des signes de puberté.

Il n'y a point d'âge quelque avancé qu'il soit, au delà duquel il soit défendu de se marier.

Il n'y a que l'impuissance perpétuelle, et incurable qui forme un empêchement de mariage ; celle qui n'est que passagère et dont on peut espérer la guérison, ne rend pas la personne, en qui elle se rencontre, incapable de mariage.

L'impuissance survenue depuis le mariage ne le rompt pas.

Le mariage tant qu'il n'est pas dissous par la mort de l'une des parties, est un empêchement dirimant quand même le mariage contracté avant la dissolution du premier, aurait été contracté de bonne foi par l'une des parties.

Il n'y a que le vœu solemnel de religion qui soit un empêchement dirimant de mariage : tout autre vœu de continence qu'aurait fait une personne, n'est qu'un empêchement prohibitif.

ARTICLE SECOND.

Des empêchemens dirimans de Mariage qui sont relatifs.

On appelle empêchemens dirimans *relatifs*, ceux qui empêchent deux personnes, en qui ils se rencontrent, de pouvoir se marier valablement ensemble, quoiqu'elles puissent se marier à d'autres.

Les principaux sont : la parenté naturelle, l'affinité, l'empêchement qui résulte de l'honnêteté publique et le rapt de séduction.

Pour le mariage, on compte les degrés de parenté, suivant le droit canonique.

La parenté en ligne directe, en quelque degré éloigné qu'elle soit, a été dans tous les tems un empêchement dirimant de mariage. Dans la ligne collatérale, la défense de mariage entre parens est fixée au 4me degré inclusivement.

La parenté, qui procède d'unions illégitimes, forme un empêchement dirimant de mariage, tout aussi bien que la parenté légitime.

L'affinité proprement dite est le rapport qu'il y a entre l'un des conjoints par mariage, et les parens de l'autre conjoint, par conséquent tous les parens du mari sont les affins de la femme, et tous les parens de la femme sont les affins du mari.

L'affinité de l'un des conjoints par mariage, avec les parens de l'autre conjoint, est censée être dans la même ligne et au même degré qu'est leur parenté avec l'autre conjoint.

L'empêchement de mariage pour cause d'affinité est borné au même degré que pour cause de parenté.

Les alliances spirituelles des personnes qui ont conféré le sacrement de baptême, des parrains et marraines avec la personne baptisée et celle de ces personnes avec les père et mère de la personne

baptisée, font un empêchement dirimant de mariage, quoique la dispense s'en accorde et se présume facilement.

Les empêchemens d'honnêteté publique résultent des fiançailles et d'un mariage consommé. L'honnêteté publique ne permet pas que l'une des parties fiancées ou l'un des deux conjoints par mariage non consommé, puisse valablement contracter mariage avec les parens de la ligne directe de l'autre partie.

Le *rapt de séduction* se présume de droit, lorsqu'un mineur s'est marié sans le consentement de ses père et mère, tuteur ou curateur ; et en conséquence, sur l'appel comme d'abus que les père et mère, tuteur ou curateur peuvent interjeter, le mariage est déclaré nul.

SECTION SECONDE.

Des dispenses des empêchemens de Mariage.

L'Evêque a, dans son diocèse, le droit d'exercer le pouvoir qu'a l'église, de dispenser des empêchemens de mariage, en tant que ces dispenses se trouvent autorisées par la puissance séculière.

On ne peut obtenir dispense pour les espèces d'empêchemens qui ont leur fondement ou dans la nature même du mariage, ou dans le droit naturel ou divin, ou dans l'honnêteté publique.

On ne peut obtenir de dispense pour les causes d'empêchemens de mariage qui sont dirimans absolus ; néanmoins les Papes en ont quelquefois accordées pour les empêchemens qui résultent des ordres sacrés, et de la profession religieuse.

Quant aux empêchemens qui sont dirimans relatifs, l'empêchement de mariage en ligne directe,

en quelque degré que soit la parenté, n'est pas susceptible de dispense.

En ligne collatérale, on n'accorde point de dispense pour le mariage du frère et de la sœur. Il est très-rare qu'on en accorde pour le mariage du neveu avec sa tante ou de l'oncle avec sa nièce. On n'obtient des dispenses pour le mariage des cousins germains que difficilement.

A l'égard de l'affinité, l'empêchement en ligne directe, n'est pas susceptible de dispenses ; mais, en ligne collatérale, on accorde des dispenses pour toutes espèces d'affinité.

L'empêchement d'honnêteté publique n'est pas susceptible de dispenses ; on accorde facilement la dispense de la parenté spirituelle.

CHAPITRE TROISIÈME.

De la forme du Contrat de Mariage.

SECTION PREMIÈRE.

Des choses requises dans la forme pour le Mariage et dont le défaut ou l'inobservation le rend nul.

Les choses qui sont requises dans la forme, pour que le mariage puisse se contracter valablement et dont les défauts où l'inobservation le rendent nul, sont : 1°. Le consentement des parties contractantes ; 2°. Quelquefois le consentement de certaines personnes qui doit accéder à celui des parties contractantes ; 3°. La célébration en face d'église et la compétence du prêtre qui le célèbre ; 4°. La présence de quatre témoins mâles et âgés de 20 ans au moins.

Les choses qui détruisent le consentement sont : l'erreur, la violence et la séduction.

L'erreur de l'une des parties, qui tombe sur la personne même qu'elle se propose d'épouser détruit son consentement ; mais si après avoir reconnu l'errreur, la partie consent de prendre, pour femme, celle avec laquelle le mariage a été contracté, ce consentement réhabilite le mariage, lequel sans cela aurait été nul. L'erreur qui ne tombe que sur la qualité de la personne ou sur son nom, n'empêche pas le mariage d'être valable.

Celui qui par violence a été contraint de contracter mariage, est reçu à se pourvoir contre ce mariage, quoiqu'il se soit déjà écoulé un certain tems depuis qu'il a été contracté et quoiqu'il y ait des enfans nés de ce mariage.

Les mariages des mineurs contractés sans le consentement de leurs père et mère, tuteur ou curateur, sont réputés nuls et non valablement contractés, car ces mariages doivent passer pour entachés du vice de séduction. Cette présomption du vice de séduction est du nombre de celles qu'on appelle en droit *presumptiones juris*, qui sont équivalentes à une preuve parfaite et qui dispensent d'en apporter d'autres.

La séduction, en ce cas, n'est considérée que dans la chose même ; on ne considère pas de la part de qui elle vient.

Le mineur qui n'a ni son père, ni sa mère, ou dont le père est absent de longue absence, est obligé, pour son mariage, de faire intervenir le consentement de son tuteur ou curateur.

Le tuteur ne peut donner son consentement au mariage de son mineur, qu'après avoir pris l'avis des plus proches parens paternels et maternels du

mineur, qu'il doit pour cet effet convoquer devant le Juge.

Le consentement que les tuteurs refusent de donner au mariage de leurs mineurs peut-être bien plus facilement suppléé que celui des père et mère. Le Juge, sur le refus du tuteur de donner son consentement, permet au mineur de faire assembler devant lui ses plus proches parens, afin de prendre leur avis.

Le défaut de consentement des père et mère rend le mariage entièrement nul, au lieu que le défaut de consentement des tuteurs ne rend le mariage nul et présumé entaché du vice de séduction, que lorsqu'il paraît y avoir eu de la surprise et que le mariage est désavantageux au mineur.

Les enfans majeurs peuvent se marier sans le consentement de leurs père et mère.

Le prêtre compétent pour la célébration du mariage est le Curé des parties.

Lors que les parties sont de différentes paroisses, le mariage, quoique célébré par le curé de l'une des parties, est nul si le curé de l'autre partie n'y a pas concouru soit en publiant les bans soit de quelque autre manière.

On peut valablement contracter mariage par procureur; pour cela il faut que le procureur ait une procuration spéciale pour épouser une telle personne et que la procuration ne soit pas révoquée avant la célébration.

SECTION SECONDE.

Des choses requises pour la célébration du Mariage, dont l'inobservation n'entraîne pas la nullité du Mariage.

Lorsqu'il y a une opposition faite à des bans de mariage, le curé doit surseoir à la célébration du

mariage jusqu'à ce qu'il y ait eu main levée de l'opposition. Néanmoins, lorsqu'il a passé outre, l'inobservation de cette règle n'empêche pas le mariage d'être valable ; mais alors le curé qui a contrevenu, si cette opposition était bien fondée, peut être poursuivi par les parties qui ont fait l'opposition et être condamnée à leurs dommages et intérêts.

Les curés ne doivent point célébrer de mariage, dans les tems défendus, sans y être autorisés par une dispense de l'Evêque.

CHAPITRE QUATRIÈME.

Des obligations qui naissent du Mariage et des effets civils qu'il produit.

SECTION PREMIÈRE.

Des obligations du Mariage.

Les obligations que le mari contracte par le mariage, sont de recevoir chez lui sa femme, de l'y traiter maritalement, et de lui fournir tout ce qui est nécessaire pour les besoins de la vie, selon ses facultés et son état.

De ces obligations du mari, nait une action civile, que la femme, lorsque son mari l'a chassée de chez lui et refuse de l'y recevoir, peut intenter contre lui pour l'y faire condamner. Le refus du mari de la recevoir pourrait servir de fondement à une demande en séparation d'habitation, si la femme jugeait à propos de l'intenter.

Les obligations de la femme envers le mari, sont : de le suivre partout où il jugera à propos

de fixer sa résidence, pourvu que ce ne soit pas hors des possessions de Sa Majesté Britannique; de lui obéir, et de travailler au bien commun du ménage.

Des obligations de la femme nait une action, que le mari peut former contre sa femme, lorsqu'elle l'a quitté, pour la faire condamner à retourner avec lui. La femme ne peut rien opposer pour se défendre de cette demande.

Le mari a non seulement action contre sa femme, pour la faire condamner à retourner chez lui, il a aussi action contre les personnes chez qui sa femme s'est retirée, quelles que soient les personnes, fût-ce le père ou la mère même de sa femme, pour les faire condamner à la renvoyer.

Les personnes qui se marient contractent l'obligation d'élever leurs enfans, de leur fournir les alimens nécessaires et de leur donner une éducation convenable, jusqu'à ce qu'ils soient en état de pourvoir par eux-mêmes à leur subsistance.

Lorsqu'un enfant après être parvenu à l'âge de pourvoir par lui-même à ses besoins, tombe dans l'indigence, et que ses infirmités ne lui permettent pas de pouvoir par son travail se procurer des alimens, l'obligation des père et mère renait, et, sur la demande de cet enfant, ils doivent être condamnés à lui fournir les alimens nécessaires, selon leurs moyens. L'enfant est reçu à cette demande, lors-même que les père et mère lui auraient donné pour son établissement une somme d'argent qu'il aurait dissipée par sa mauvaise conduite. Il n'y a qu'une offense considérable, que l'enfant aurait commise envers ses père et mère, du nombre de celles pour lesquelles les lois prononcent la peine de l'exhérédation, qui puisse rendre l'enfant non recevable dans cette demande.

L'obligation de fournir aux enfans les alimens nécessaires est une charge de la communauté; lorsqu'il y a séparation de biens, chacun des conjoints y doit contribuer par moitié, s'ils ont l'un et l'autre les moyens; si non, celle des deux parties qui a les moyens en est tenue seule pour le total.

Cette obligation des père et mère envers leurs enfans s'étend aussi à leurs petits enfans, mais subsidiairement seulement.

Les enfans sont obligés d'honorer leurs père et mère, de leur obéir et de les assister dans leurs besoins, selon leurs moyens.

Les père et mère, qui sont dans l'indigence et qui sont hors d'état de pouvoir, par leur travail ou industrie, se procurer les alimens nécessaires, ont une action contre leurs enfans, pour les faire condamner à leur payer une pension par quartier et d'avance, eu égard aux facultés des enfans, à la condition des père et mère et à l'état de leurs infirmités.

Pour être écoutés à cette demande, les père et mère doivent offrir d'abandonner à leurs enfans, le peu de bien qui peut leur rester, à l'exception des meubles nécessaires pour leur usage, à la charge par les enfans d'acquitter, jusqu'à concurrence des dits biens abandonnés, les dettes par eux contractées; et si les enfans ne sont pas assez riches pour pouvoir leur payer une pension, ils doivent être condamnés à les recevoir en leur maison et à leur fournir les alimens nécessaires.

Lorsqu'il y a plusieurs enfans, si chacun d'eux a le moyen de payer toute la pension, ils doivent être condamnés à la payer solidairement vis-à-vis de leurs père et mère, et entr'eux par portions égales. S'ils n'ont pas chacun le moyen de payer toute la pension, ils ne doivent être condamnés à la payer chacun que pour une partie.

Lorsque quelqu'un des enfans n'a pas le moyen de contribuer à la pension pour une portion égale à celle des autres, mais seulement à une somme au-dessous de cette portion, il ne doit être condamné à contribuer à la pension que pour la somme que ses moyens lui permettent de payer ; les autres enfans qui sont à leur aise doivent être chargés du surplus.

Lorsque parmi les enfans il y en a qui ne sont pas en état de contribuer en rien à la pension, ceux qui sont en état de la payer en doivent seuls être tenus.

Les enfans ne sont obligés de fournir à leurs père et mère, que les choses nécessaires à la vie ; ils ne sont pas obligés de payer leurs dettes.

L'obligation des enfans de donner des alimens à leurs père et mère, s'étend à leur aïeul et bisaïeul, mais subsidiairement seulement.

L'obligation des père et mère de nourrir leurs enfans comprend même ceux qui sont nés d'unions illicites.

Lorsqu'une fille est grosse des faits d'un homme, sur la plainte qu'elle forme contre lui, s'il en convient ou en est convaincu, il doit être condamné à se charger de l'enfant, à lui fournir les alimens nécessaires et à lui faire apprendre un métier pour le mettre en état de gagner sa vie.

SECTION SECONDE.

Des effets civils du Mariage.

Le mariage valablement contracté a l'effet civil de confirmer toutes les conventions matrimoniales et donations portées au contrat de mariage.

Lorsqu'il n'y a point de contrat de mariage entre les parties, la communauté légale et le douaire coutumier sont un des effets civils du mariage quoiqu'ils n'aient pas été stipulés.

La femme, par le mariage, prend le nom de son mari qu'elle ajoute au sien ; elle suit la condition et elle acquiert aussi le domicile de son mari.

Les enfans quoique nés d'une union illicite sont légitimés par le mariage légitime que contractent depuis ensemble leurs père et mère, pourvu que lors du commerce dont ils sont nés, leurs père et mère aient été capables de contracter mariage ensemble. Cette légitimation se fait par la seule force du mariage que leurs père et mère contractent, et rend les enfans aussi parfaitement légitimes, que s'ils étaient nés pendant le mariage.

Il n'y a que le mariage qui ait les effets civils, qui puisse légitimer les enfans nés d'un commerce illicite que les parties ont eu avant le mariage. Les mariages, auxquels quoique nuls, la loi donne les effets civils, en considération de la bonne foi de l'une des parties, ne peuvent avoir l'effet de légitimer les enfans nés avant ce mariage.

Les mariages clandestins et qui sont tenus secrets jusqu'à la mort de l'un des deux conjoints ne produisent point d'effets civils, et les enfans qui en naissent sont incapables de toute succession. C'est à ceux qui attaquent ces mariages d'en prouver la clandestinité.

La loi prive aussi des effets civils le mariage des femmes qui épousent *in extremis* un homme avec qui elles ont eu un mauvais commerce. Cette règle a lieu tant à l'égard des hommes qu'à l'égard des femmes. Voyez *Succession* Chap. 1er. Section 2e. Article 2d.

Le mariage que contracte une personne qui a perdu l'état civil, est privé des effets civils, quoique ce mariage soit valablement contracté et qu'il subsiste quant au lien naturel.

Les enfans qui naissent de ces mariages, qui quoique valablement contractés n'ont pas les effets civils, ne sont point bâtards, mais ils n'ont pas les droits que les effets civils du mariage donnent aux enfans, tels que les droits de succession, de douaire, &c.

Un mariage, quoique nul, a les effets civils lorsque les parties qui l'ont contracté étaient dans la bonne foi, et avaient une juste cause d'ignorance d'un empêchement dirimant, qui le rendait nul.

Lorsqu'il n'y a qu'une des parties qui a ignoré de bonne foi l'empêchement dirimant, sa bonne foi suffit pour donner à ce mariage, quoique nul, les effets civils, par rapport aux enfans qui en sont nés, et pour leur donner les droits d'enfans légitimes, même vis-à-vis de l'autre partie qui était de mauvaise foi. La partie qui était de bonne foi a aussi droit à toutes ses conventions matrimoniales.

CHAPITRE CINQUIÈME.

Des cassations de Mariage, de leur dissolution, et de la séparation d'habitation.

SECTION PREMIÈRE.

Des cassations de Mariage.

Les demandes en cassation de mariage peuvent être intentées. 1°. Par l'une des parties qui l'ont contracté. 2°. Par leurs père et mère. 3°. Par leurs autres parens.

Chacune des parties qui a contracté mariage peut intenter contre l'autre la demande en cassation de mariage, lorsqu'elle prétend qu'il y a un empêchement dirimant qui le rend nul.

Cette demande peut-être intentée même par celle des parties qui a trompé l'autre, en lui cachant l'empêchement, si c'était un vice absolu; mais la demande ne peut-être intentée pour raison des vices respectifs, que par la partie qui prétendrait qu'on aurait violé ses droits. On appelle *vices respectifs* ceux qui ne sont vices d'un mariage que parce qu'on a violé le droit de quelqu'une des parties intéressées, tels sont ceux qui résultent du défaut de consentement des père et mère au mariage de leurs enfans mineurs, celui qui résulte de la violence faite à l'une des parties contractantes pour extorquer d'elle son consentement.

L'impuissance en ce cas, ne doit être considérée que comme un vice *respectif ;* lorsque la nullité du mariage est demandée pour cause d'impuissance de l'une des parties, la partie qu'on dit impuissante doit être visitée par un Chirurgien ou des Matrones, et il suffit que les parties extérieures soient bien conformées, pour que la personne ne soit pas réputée impuissante.

Les père et mère d'un mineur qui s'est marié sans leur consentement, peuvent poursuivre la nullité de son mariage. Mais si le père avait depuis donné des marques d'approbation au mariage contracté sans son consentement, il n'y serait plus recevable.

Les parens collatéraux des parties ne peuvent, tant qu'elles vivent, attaquer leur mariage, n'ayant alors aucun intérêt formé ; mais ils peuvent le faire après la mort d'une des parties pour contester la qualité d'héritiers aux enfans, et les conventions matrimoniales à la veuve.

Au reste, ils ne peuvent attaquer le mariage que our des vices *absolus* et non pour les vices *respectifs.*

Lorsque le mariage peut être attaqué par les parens collatéraux de l'une des parties, on ne peut leur opposer comme fin de non recevoir, qu'ils ont paru donner quelques signes d'approbation de son mariage, lorsque cette approbation a été donnée du vivant de la partie; mais si elle eut été donnée après le décès de la partie elle opérera une fin de non recevoir insurmontable.

En général tous ceux qui ont un intérêt né à la nullité d'un mariage, sont recevables à l'attaquer.

Les parties ne peuvent rompre leur mariage par consentement mutuel, et l'acquiescement que la partie assignée pour voir prononcer la nullité du mariage donnerait à la demande ne doit pas dispenser le Juge d'entrer dans un examen scrupuleux des preuves de l'empêchement dirimant.

SECTION SECONDE.

De la dissolution du Mariage.

Le mariage ne se dissout que par la mort naturelle de l'un des conjoints; tant qu'ils vivent l'un et l'autre, il est indissoluble. Le divorce n'est pas admis dans notre droit.

L'un des conjoints par mariage peut faire vœu et profession de continence, et faire profession religieuse, pourvu que l'autre conjoint en fasse autant. Il en est de même à l'égard de la promotion aux ordres sacrés ; on ne doit pas ordonner un homme marié, si sa femme ne fait pareillement vœu de continence.

SECTION TROISIÈME.

De la séparation d'habitation.

La séparation d'habitation est la décharge qui, pour de justes causes, est donnée par le Juge, à l'un des conjoints par mariage, de l'obligation d'habiter avec l'autre conjoint, de lui rendre le devoir conjugal, sans rompre néanmoins le lien de leur mariage.

Il faut laisser à l'arbitrage et à la prudence du Juge les causes de séparation. Il ne doit être ni facile à l'accorder pour des dissensions passagères, ni trop difficile, lorsqu'il aperçoit dans les parties une antipathie ou haine invétérée, que la cohabitation ne pourrait qu'augmenter, si on les laissait ensemble.

Les mauvais traitemens que le mari exerce envers sa femme, lorsqu'ils ont été jusqu'à la frapper ou à la poursuivre pour la frapper, sont une des causes les plus ordinaires de séparation.

On doit avoir égard, par rapport à cette cause de séparation, à la qualité des parties et aux circonstances qui ont donné lieu aux mauvais traitemens.

Le refus que ferait un mari, par dureté envers sa femme, de lui fournir les choses les plus nécessaires à la vie, quoiqu'il eût les moyens de les lui fournir, est une juste cause de séparation.

L'accusation d'un crime capital intentée calomnieusement par un mari contre sa femme, est une juste cause de séparation.

Les maladies ou difformités, quelque grièves qu'elles soient, si elles sont survenues depuis le mariage, ne sont point des causes de séparation, non plus que le mal vénérien.

La perte que le mari a faite de sa raison ne peut servir de fondement à une demande en séparation. La femme peut seulement dans ce cas poursuivre l'interdiction de son mari.

Une femme n'est pas écoutée, pour fonder sa demande en séparation, à alléguer les débauches et les adultères de son mari.

La séparation d'habitation ne peut s'obtenir que par une sentence du Juge rendue en grande connaissance de cause, sur la demande de la femme contre le mari. Tout autre acte par lequel elle serait consentie entre les parties est de nul effet.

Le mari assigné par sa femme doit lui faire remettre, dans le lieu où elle s'est retirée, les habits et le linge dont elle a besoin pour son usage, et il doit lui payer sa pension pendant le cours du procès.

Comme il n'est pas permis aux parties de se séparer par consentement mutuel, et qu'il y a à craindre collusion entre le mari et la femme, les faits avoués dans les demandes en séparation ne sont pas pour cela réputés avérés ; ils doivent être prouvés.

Lorsqu'il y a eu un commencement de rupture entre un mari et une femme, qui a été suivie d'une réconciliation, les faits de mauvais traitemens qui ont précédé ce commencement de rupture sont couverts par la réconciliation, et la femme ne peut être écoutée par la suite dans une demande en séparation à moins qu'il n'y ait des faits nouveaux qui se soient passés depuis la réconciliation.

La séparation d'habitation emporte avec elle la dissolution de la communauté, et elle fait perdre au mari le droit qu'il avait sur les biens de sa femme qui peut en conséquence le poursuivre pour la restitution de sa dot.

La séparation ne dispense la femme de l'autorisation de son mari, que pour les actes qui ne concernent que la simple administration de ses biens.

Tous les effets de la séparation cessent, lorsque la femme séparée d'habitation est volontairement retournée avec son mari ; la communauté de biens qui existait entre les conjoints est rétablie de plein droit, et la séparation quelque long-tems qu'elle ait durée est regardée comme non avenue, sans qu'il soit nécessaire de passer aucun acte à cet effet.

Le mari peut demander la séparation d'habitation, lorsque, sur sa plainte, sa femme est déclarée atteinte et convaincue d'adultère. Le mari est seul reçu à intenter l'accusation d'adultère contre sa femme. Lorsque le mari est mort sans l'avoir intentée, ses héritiers ne sont point recevables à opposer ce crime à la veuve et à demander à en fournir la preuve pour se défendre de lui payer son douaire.

CHAPITRE SIXIÈME.

Des seconds Mariages.

Il est permis, soit à un homme, soit à une femme, de contracter plusieurs mariages, pourvu qu'ils ne les contractent que successivement et après la dissolution des précédents.

TITRE CINQUIÈME.

DE LA PUISSANCE DU MARI SUR LA PERSONNE ET LES BIENS DE LA FEMME.

Le mariage en formant entre le mari et la femme une société dont le mari est le chef, donne au

mari, en la qualité qu'il a de chef de cette société, un droit de puissance sur la personne de la femme, qui s'étend aussi sur ses biens.

CHAPITRE PREMIER.

De la puissance du mari sur la personne de la femme.

La puissance du mari sur la personne de la femme, consiste dans le droit qu'a le mari d'exiger d'elle tous les devoirs de soumission, qui sont dûs à un supérieur.

Le mari a le droit d'obliger sa femme à le suivre partout où il juge à propos d'aller demeurer ou résider, pourvu néanmoins, que ce ne soit pas hors des possessions de Sa Majesté Britannique.

La femme, tant qu'elle est sous la puissance de son mari, est absolument incapable de contracter sans son autorisation; la nullité des contrats et autres actes qu'elle a faits sans cette autorisation est une nullité absolue, qui ne peut être purgée ni couverte par la ratification que la femme ferait de cet acte depuis sa viduité; cette ratification ne pourrait valoir que comme un nouveau contrat, qui ne peut avoir d'effet que du jour qu'elle est intervenue.

Si le mari refuse d'autoriser sa femme, ou est trop éloigné pour donner cette autorisation, elle peut se faire autoriser par le Juge.

Une femme, quoique séparée de biens d'avec son mari, ne laisse pas d'avoir besoin de l'autorisation de son mari pour les actes qu'elle fait; elle n'en est dispensée que pour ceux qui concernent l'administration de ses biens.

Une femme quoique séparée de biens d'avec son mari a besoin d'être autorisée pour recevoir

le rachat d'une rente constituée, ou pour l'acceptation ou répudiation d'une succession.

Pour qu'une femme puisse être regardée comme séparée, il ne suffit pas qu'elle ait obtenu une sentence de séparation ; il faut que cette sentence ait été mise à exécution, ou autrement cette séparation est regardée nulle et non avenue.

La femme marchande-publique peut s'obliger sans son mari pour le fait dépendant de son négoce ; alors, non seulement elle s'oblige elle-même, mais elle oblige aussi son mari, lorsqu'elle est commune en biens avec lui.

Pour que la femme ait cette qualité de marchande-publique, il faut qu'elle fasse un commerce séparé et d'autres marchandises que celles dont son mari se mêle ; car la femme qui ne fait que vendre et débiter la marchandise dont son mari se mêle, n'est pas pour cela réputée marchande-publique.

La femme dont le mari a perdu l'état civil, peut faire tous les actes et contrats qu'elle juge à propos de faire, sans avoir besoin de l'autorisation de son mari, ni de celle du Juge.

La femme d'un homme qui est tombé en démence, doit avoir recours à l'autorisation du Juge. Elle doit pareillement y avoir recours, lorsqu'on ignore où est son mari et qu'il est incertain s'il est vivant ou mort.

Un mari, quoique mineur, a le pouvoir d'autoriser sa femme, qu'elle soit mineure ou majeure, et quoiqu'il n'ait pas le pouvoir d'aliéner ses propres biens immeubles, il a néanmoins celui d'autoriser sa femme majeure pour l'aliénation des immeubles de cette femme ; mais si le mari mineur souffre quelque préjudice de l'autorisation qu'il a donnée pour l'aliénation de l'immeuble de sa

femme, il est restituable et l'aliénation deviendra nulle.

Le mari mineur peut bien autoriser sa femme mineure quant aux actes pour lesquels les mineurs émancipés n'ont pas besoin de curateur, tels sont tous les actes de simple administration ; mais il ne peut lui tenir lieu de curateur, quant aux actes pour lesquels les mineurs émancipés ont besoin d'un curateur, tels que ceux qui concernent le fonds de quelqu'un de leurs immeubles.

Le mari mineur ne peut autoriser sa femme pour comparaître en jugement.

Lorsque le mari est majeur, il peut tenir lieu à sa femme de curateur.

A l'égard des actes que les mineurs ne peuvent faire valablement, même avec un curateur, un mari, quoique majeur, ne peut les rendre valables, en autorisant sa femme mineure pour les faire.

La femme mariée ne peut pas plus aliéner ses meubles que ses immeubles; elle ne peut sans autorisation recevoir valablement le payement des choses qui lui sont dues.

Lorsque la femme paye sans autorisation ce qu'elle doit, que la dette n'est pas contestée, et que le terme de payement est venu, ce payement doit être déclaré valable. Cela surtout doit avoir lieu, lorsque le créancier a dépensé de bonne foi les deniers qui lui ont été payés.

Tous les contrats que la femme fait sans autorisation, soit qu'ils lui soient préjudiciables,soit qu'ils lui soient avantageux, sont nuls elle ne peut pas plus obliger les autres envers elle, que s'obliger envers les autres.

La femme peut s'obliger sans l'autorisation de son mari lorsqu'il s'agit de sa nourr ture, de celle son mari, de ses enfans et de ses père et mère ; pour ses vêtemens, au cas que son mari ne lui en

donne pas, et qu'ils soient proportionnés à son état et à sa condition, lorsqu'elle est mariée, que son mariage est secret, lorsque l'obligation vient *ex re*, comme pour impenses nécessaires faites dans ses biens, et pour retirer son mari de prison.

La femme n'a besoin d'autorisation que pour les actes entre vifs ; elle n'en a pas besoin pour les dispositions testamentaires.

La femme mariée n'a besoin d'autorisation que pour les actes qu'elle fait en son nom ; lorsqu'elle contracte comme fondée de procuration, soit de son mari, soit de quelque autre personne que ce soit, il n'est pas besoin d'autorisation.

La femme peut contracter sans l'autorisation de son mari, les obligations qui naissent du quasi-contrat et les obligations que la loi seule ou l'équité produit, par exemple, une femme contracte l'obligation de rendre une somme qu'elle a empruntée sans l'autorisation de son mari, lorsqu'il est justifié qu'elle l'a employée en entier à l'acquittement de ses dettes, suivant ce principe que la loi ne permet pas qu'on s'enrichisse aux dépens d'un autre.

La femme contracte aussi, sans le consentement de son mari, les obligations qui naissent de ses délits et quasi-délits ; mais ceux qui ont obtenu contre elle des condamnations pécuniaires, ne peuvent s'en faire payer sur les revenus des biens de la femme, tant que la communauté durera, les les dits revenus appartenant au mari pendant le dit tems, sauf à eux à se pourvoir, après la dissolution du mariage, tant sur les propres de la femme, que sur la portion qu'elle pourra avoir dans la communauté, au cas qu'elle ou ses héritiers l'acceptent. Toutefois, les propres de la femme pourraient être vendus à la charge de l'usufruit réservé au mari, tant que durerait le mariage.

La femme mariée ne peut pas ester en jugement sans l'assistance de son mari, même à l'égard des instances commencées avant son mariage, lesquelles doivent être reprises par le mari.

Lorsqu'une femme mariée intente une demande, l'exploit d'assignation doit être donné à la requête du mari et de la femme conjointement; pareillement lorsqu'une action est intentée contre une femme, la demande doit être donnée contre le mari et la femme, excepté lorsqu'elle est séparée d'avec lui.

Il n'est pas nécessaire que la femme prouve la justice de la demande qu 'elle veut intenter, pour se faire autoriser par le Juge. Il faut néanmoins qu'elle ait quelque apparence de fondement.

Lorsque le mari, assigné avec sa femme, pour défendre à une demande intentée contre sa femme, déclare qu'il ne veut pas défendre, la partie peut demander que la femme soit autorisée par le Juge pour y défendre.

Les femmes séparées d'avec leur mari ne peuvent ni intenter, ni défendre, sans l'autorisation de leur mari ou l'autorisation du Juge, les actions qui concernent la propriété de leurs immeubles; mais elles peuvent intenter les actions qui concernent l'administration de leurs biens; et elles peuvent y défendre.

Les marchandes-publiques n'ont pas le pouvoir d'intenter, sans l'autorisation de leur mari, les demandes relatives à leur commerce, n'y y défendre.

La sentence de condamnation obtenue contre la femme seule, donne bien sur les biens de la femme,un droit d'hypothèque à ceux qui l'ont obtenue; mais elle ne peut préjudicier au droit qu'a le mari de jouir de biens de sa femme pendant tout le tems que doit durer la communauté dans laquelle les dits revenus doivent tomber.

Une autorisation générale, par laquelle le mari autorise sa femme à administrer ses biens, suffit pour tous les actes et contrats que fait la femme, qui ne passent point les bornes de cette administration ; à l'égard des autres actes et contrats qui tendent à aliéner ou hypothéquer ses immeubles, l'autorisation du mari doit être expresse et spéciale, pour le contrat qui se passe, et les autorisations générales données à la femme, pour vendre et aliéner ses immeubles, qu'elles soient faites par contrat de mariage ou autres actes, sont nulles.

Le consentement même formel donné par le mari au contrat de sa femme, n'empêcherait pas le contrat d'être absolument nul, faute d'une autorisation expresse.

Quoique le mari ait été conjointement avec sa femme, partie au contrat, et se soit obligé conjointement avec elle, s'il n'est pas dit qu'il a autorisé sa femme, le contrat ne sera valable qu'à l'égard du mari.

Dans les actes judiciaires, le mari est censé suffisamment autoriser sa femme, lorsqu'il est en qualité dans l'instance conjointement avec elle.

L'effet de l'autorisation est de rendre la femme aussi capable de l'acte pour lequel elle est autorisée, qu'elle le serait si elle n'était pas mariée, mais elle ne donne pas à l'acte plus de force qu'il n'en aurait eu. Ainsi l'aliénation d'un immeuble, par une femme mineure quoiqu'avec l'autorisation de son mari, ne serait pas plus valable qu'une telle aliénation faite par une mineure non mariée.

L'autorisation du mari donnée à la femme commune en biens, le pouvoir de charger des dettes qu'elle contracte, la communauté indéfiniment et au delà de ce que la communauté profite de l'acte ; mais lorsque la femme n'est autorisée que par le Juge, le créancier ne peut se faire payer sur les

biens de la communauté, tant qu'elle subsiste, si ce n'est que jusqu'à concurrence de ce que la communauté aurait profité de l'affaire, pour laquelle la femme a contracté l'obligation ; sauf à lui à se pourvoir,après la dissolution de la communauté sur les biens de la femme ; mais tant que la communauté dure, le créancier ne peut pas même se faire payer sur les propres de la femme, si ce n'est à la charge d'en réserver les fruits et les revenus au mari.

Lorsque le mari appréhende une succession, qui est échue à sa femme, sans qu'elle y ait donné son consentement, elle n'est point censée héritière, quoiqu'en conséquence elle eût fait quelques actes d'héritier, et elle peut s'en faire relever.

La femme, par rapport à la puissance que son mari a sur elle, est présumée avoir été empêchée, pendant le tems que le mariage a duré, d'intenter les actions qu'elle aurait contre des tiers, lorsque ces actions pouvaient réfléchir contre son mari par des recours en garantie, qu'auraient pu exercer contre lui les personnes contre qui elle avait ces actions. En conséquence de cette présomption, le tems de la prescription, par rapport à ces actions, ne court point contre la femme pendant le tems du mariage. *Contrà non valentem agere, nulla currit præscriptio.*

CHAPITRE SECOND.

De la puissance du mari sur les biens de la femme.

La puissance qu'a le mari, le rend maître absolu de tous les biens de la communauté, et lui donne le droit d'en disposer, même pour la part

qu'y a sa femme, sans qu'elle puisse disposer elle-même, sans son mari, en aucune manière, de sa part, pendant que le mariage et la communauté durent.

A l'égard des biens propres de la femme, elle en conserve la propriété, et le mari ne peut les vendre, ni les engager, sans le consentement de sa femme; et il ne peut, sans elle, intenter les actions qui concernent la propriété des dits biens, n'y y défendre.

La vente, l'aliénation du fonds appartenant à la femme, ou l'hypothêque constituée sur icelui par le mari, sans le consentement de sa femme, sont nulles à l'égard d'elle, mais elles sont valables à l'égard du mari, et il est tenu de l'éviction envers l'acquéreur; en ce cas, l'acquéreur doit demeurer possesseur et jouir du fonds qui lui a été vendu, tant que le mariage durera, sans que la femme puisse l'empêcher, si ce n'est en se faisant séparer.

La femme néanmoins peut-être privée de ses biens propres, par la négligence de son mari, interrompre la prescription même dans le cas auquel le recours qu'elle a pour ses dommages et intérêts contre son mari lui serait inutile par l'insolvabilité de son mari.

La puissance maritale donne au mari pendant le mariage, tout ce qu'il y a d'honorifique attaché aux biens propres de sa femme.

Elle lui donne aussi le droit d'administrer les biens propres de sa femme, d'en percevoir tous les fruits et revenus, pendant tout le tems que le mariage et la communauté durent.

Le mari peut faire baux des biens de sa femme, pour six ans pour héritages de ville, et pour neuf ans pour ceux de campagne, sans fraude, et la femme est tenue, après la dissolution du mariage

et de la communauté, de les entretenir; mais s'ils excédaient le tems ci-dessus spécifiés ils seraient réductibles.

Si les baux étaient faits par anticipation, plus de six mois avant l'expiration des précédens, ils pourraient être cassés, au cas que le mari vînt à mourir avant que le bail précédent fût expiré. Ce que l'on vient de dire des baux faits par le mari des biens propres de sa femme peut s'appliquer aux baux faits par un tuteur ou curateur du bien de ses pupilles ou de ses mineurs.

Le rachat des rentes propres de la femme peut être valablement fait au mari seul, pendant le mariage, sans que la femme intervienne à l'acte; et on regarde ce rachat plutôt comme un acte de simple administration, que comme un acte d'aliénation.

Lorsqu'une femme est séparée de biens d'avec son mari, le mari n'a ni la jouissance, ni l'administration des biens de sa femme; elle a droit d'en jouir et de les administrer elle-même, et elle n'a pas même besoin de l'autorité de son mari pour tous les actes qui concernent cette administration; néanmoins, même en ce cas, le mari conserve une autorité sur les propres de sa femme, lesquels ne peuvent être par elle aliénés, ni engagés sans l'autorité et le consentement de son mari.

La simple clause d'exclusion de communauté n'empêche pas le mari d'avoir la jouissance de tous les biens de sa femme *ad sustinenda onera matrimonii*, afin de pouvoir soutenir les charges du mariage, et d'en avoir l'administration.

TITRE SIXIÈME.

DE LA PUISSANCE PATERNELLE.

La puissance paternelle se divise en deux parties 1°. Dans le droit que les père et mère ont de gouverner avec autorité la personne et les biens de leurs enfans jusqu'à ce qu'ils soient en âge de se gouverner eux-mêmes et leurs biens. 2°. Dans celui qu'ils ont d'exiger de leurs enfans certains devoirs de respect et de reconnaisance.

Quant à la première partie, un enfant soumis à la puissance paternelle ne peut entrer dans aucun état, se faire novice, faire profession religieuse, contre le consentement de ses père et mère. On excepte le service du Roi dans lequel ils peuvent valablement s'engager contre le consentement de leurs père et mère.

Les père et mère ont sur leurs enfans le droit d'une correction modérée.

La puissance paternelle, quant à la première partie, finit non seulement par la mort naturelle ou civile du père ou de l'enfant, mais encore par la majorité de l'enfant, par son mariage et par l'émancipation.

Quoique la puissance paternelle appartienne à la mère comme au père, néanmoinsla mère ne peut exercer les droits dont nous venons de parler qu'au défaut du père, c'est-à-dire après la mort, ou dans le cas auquel, par sa démence ou son absence, il ne pourrait l'exercer. Hors ces cas la puissance de la mère est exclue par celle du père, et elle n'en peut exercer aucune sur ses enfans, si ce n'est du consentement et sous le bon plaisir de son mari.

La puissance paternelle, quant à la seconde partie, ne peut finir que par la mort naturelle du père ou de ses enfans.

Les enfans sont obligés de requérir le consentement de leurs père et mère pour se marier ; mais les garçons et les filles de vingt et un ans après avoir requis leur consentement par des sommations respectueuses, peuvent passer outre et contracter mariage sans le consentement de leurs père et mère.

L'enfant pour requérir ce consentement doit se transporter en personne dans la maison de ses père et mère, et il doit se faire donner acte de sa réquisition par deux Notaires, ou un Notaire et deux témoins, qu'il doit à cet effet mener avec lui. S'il n'obtient pas le consentement à la première réquisition, l'usage est d'en faire jusqu'à trois.

Si la fille ou le garçon majeur manque à ce devoir, le mariage ne laisse pas d'être valable, mais il est sujet à la peine d'exhérédation. Ce défaut est aussi une cause d'ingratitude, pour laquelle les père et mère peuvent révoquer les donations qu'ils lui avaient faites.

Le mariage contracté par des mineurs sans le consentement de leurs père et mère, est présumé entaché du vice de séduction, et, sur l'appel comme d'abus que les père et mère peuvent interjetter, le mariage doit être déclaré nul et abusif.

Les mineurs qui se sont mariés sans le consentement de leurs père et mère, et leurs enfans qui naitront de ce mariage, sont aussi déclarés indignes de toutes successions directes et collatérales, même du droit de légitime.

Lorsque par la suite les père et mère approuvent expressément ou tacitement le mariage de leurs enfans contracté contre leur gré, ou à leur

insçu, tout le vice résultant de ce défaut de consentement est dès lors purgé, et l'enfant cesse d'être sujet à la peine de l'exhérédation et à toutes les autres dont il a été parlé.

Les enfans sont obligés de fournir autant qu'il est en leur pouvoir les alimens nécessaires à leurs père et mère, qui se trouvent réduits à l'indigence. (Voyez *Contrat de mariage*, livre 1er. titre 4e. chap. 4e. sect. 1.)

TITRE SEPTIÈME.

DE LA TUTELLE.

CHAPITRE PREMIER.

Comment est déférée la tutelle et des causes qui en dispensent.

La tutelle est la fonction de celui que la loi charge de veiller à la conservation de la personne et des biens de ceux à qui la faiblesse de leur âge ne permet pas de se défendre eux-mêmes, ni de prendre soin de leurs affaires.

Le mineur est une personne de l'un et de l'autre sexe qui n'a pas encore l'âge de vingt et un an accomplis.

Tant que les père et mère sont vivants, ils ont la tutelle de leurs enfans mineurs, et après la dissolution du mariage arrivée par la mort naturelle ou civile de l'un des époux, la tutelle des enfans mineurs appartient au survivant des père et mère.

Lorsqu'un enfant mineur et non émancipé reste sans père ni mère, il doit être pourvu d'un tuteur.

La tutelle est alors donnée par le juge du domicile du mineur, sur l'avis de la famille du mineur convoquée devant le Juge à cet effet.

Les parens du mineur les plus proches et habiles à lui succéder sont chargés de faire cette convocation, à peine d'être tenus des dommages et intérêts du mineur. On convoque les affins du mineur ainsi que ses parens ; le nombre des parens et affins convoqués doit être au moins de sept ; à défaut des parens ou affins on appelle des voisins et amis.

Les parens ainsi convoqués font l'élection d'un tuteur ; on doit, s'il est possible, élire le plus proche parent, habile à succéder au mineur, idoine, capable et suffisant.

Il n'y a que ceux qui jouissent de l'état civil dans toute son étendue qui soient capables de cette charge ; ceux qui sont morts civilement, les mineurs, les interdits, en sont incapables ; les femmes en sont aussi incapables, si ce n'est de la tutelle de leurs enfans et petits enfans.

Lorsque les parens ont élu un d'eux pour la tutelle, le Juge confirme leur choix, et c'est du décret du Juge qu'il tient sa qualité de tuteur.

Si les parens sont partagés d'avis entre deux personnes, le Juge doit nommer celui qui a le plus grand nombre de suffrages, s'il est idoine et suffisant ; et en parité de suffrages il doit choisir celui qu'il jugera être le plus idoine.

Le Juge sur l'avis des parens ainsi assemblés nomme aussi un subrogé-tuteur pour assister à la confection de l'inventaire et pour exercer les actions que le mineur peut avoir contre son tuteur ; ce subrogé-tuteur est chargé spécialement par la loi de veiller sur l'administration du tuteur ; il n'a aucun maniement et n'est point comptable.

Le tuteur qui a été nommé par le Juge doit prêter serment de bien s'acquitter de sa charge de tuteur, ou appeler de sa nomination, s'il prétend y être bien fondé ; le subrogé-tuteur est aussi obligé de faire un serment semblable.

Celui qui est nommé tuteur doit exercer la tutelle, à moins qu'il n'ait une excuse légitime, car la tutelle est une charge publique qu'on ne peut refuser sans cause.

Les excuses légitimes pour se faire décharger d'une tutelle sont le nombre de cinq enfans, la charge de trois tutelles, et l'âge de soixante-dix ans ; les infirmités notables, l'ignorance, la rusticité et la grande pauvreté sont aussi des excuses légitimes en certains cas, ce qui dépend de la qualité des personnes et de la prudence du Juge; les militaires et le clergé sont aussi dispensés de tutelle et de la curatelle; mais si un Ecclésiastique voulait se charger de l'éducation et de la conduite d'orphelins ses parens, il lui serait permis d'accepter leur tutelle ou curatelle.

Quoique celui qui a été nommé tuteur appelle de sa nomination et qu'il ait une excuse, il ne laisse pas d'être tenu pour tuteur jusqu'à sa décharge, et il est obligé de gérer par provision.

Les causes d'excuse qui ne sont point une incapacité, et qui ne surviennent qu'après la nomination du tuteur, ne le déchargent point.

On peut nommer deux ou plusieurs tuteurs à un mineur, si sa condition et l'étendue de ses biens demandent l'administration de plusieurs personnes. En ce cas, si par leur nomination on a marqué a chacun sa charge, ils auront leur administration distincte, et aucun ne sera tenu de celle des autres; mais si la même administration est commise à deux ou a plusieurs, ils en seront tenus solidairement,

quelque arrangement qu'ils aient pris entr'eux. Ils ont néanmoins entr'eux le bénéfice de discussion. Lorsqu'il y a plusieurs tuteurs l'autorité d'un seul suffit.

CHAPITRE SECOND.

Du pouvoir des Tuteurs.

La loi donne au tuteur un pouvoir sur la personne et sur les biens du mineur qui est sous sa tutelle.

SECTION PREMIÈRE.

Du pouvoir sur la personne.

La puissance du tuteur sur la personne de son mineur, est semblable à la puissance paternelle. Un tuteur peut envoyer son mineur dans les colléges et tels autres lieux où il jugera à propos, pour son éducation.

Les mineurs ne peuvent point contracter mariage sans le consentement de leur tuteur; de tels mariages seraient présumés de rapt et entachés de séduction, et comme tels déclarés abusifs et nuls sur l'appel qui en serait interjetté, et les tuteurs ne doivent pas consentir au mariage de leurs mineurs sans l'aviset consentementdes plus proches parens.

SECTION SECONDE.

Du pouvoir sur les biens.

Le tuteur peut en général faire pour son pupille tous les actes qui n'excédent point l'administration

des biens de celui-ci, et ces actes sont valables comme s'ils avaient été faits par le propriétaire des mêmes biens.

Le mineur ne peut aliéner ni s'obliger sans l'autorisation de son tuteur, mais les contrats qu'il passe sans cette autorisation ne laissent pas d'être valables, lorsqu'ils lui sont avantageux, car les mineurs sont plutôt incapables de s'obliger en contractant, qu'ils ne sont incapables de contracter, et en ce cas ils obligent les autres envers eux, quoiqu'ils ne puissent s'obliger envers les autres. C'est une exception à la règle générale qui veut que, dans les contrats synallagmatiques, on soit capable de s'obliger de part et d'autre, et que le défaut d'engagement d'une part anéantisse le lien de l'autre part.

Le tuteur a le pouvoir de retirer des débiteurs du mineur les dettes dues au mineur ; il peut même recevoir le prix du rachat des rentes dues au mineur, lorsqu'elles sont rachetables ; tout ceci a lieu quand même le tuteur ne serait pas solvable, pourvu qu'il ne fût pas en faillite ouverte et connue.

Le tuteur a droit d'aliéner à titre de commerce toutes les choses mobilières de son mineur, sans qu'il soit besoin pour cela que le consentement de son mineur intervienne, suivant la maxime *le fait du tuteur est celui du mineur ;* mais il ne peut aliéner à titre de donation les choses appartenantes à son mineur, ni transiger en perdant quelque droit, ni imposer de nouvelles charges comme des servitudes aux héritages, ni empirer en rien la condition du mineur qui est sous sa charge.

Un tuteur peut aussi faire toutes sortes de contraintes en qualité de tuteur, pour l'administration de la tutelle ; et, de même qu'il oblige envers son mineur ceux avec qui il contracte en cette qualité, de même aussi il engage son mineur envers eux.

Le tuteur peut plaider tant en demandant qu'en défendant pour son mineur, et les sentences de condamnation qui interviennent contre lui en cette qualité obligent le mineur.

Le tuteur puet accepter ou répudier pour son mineur les successions qui lui sont échues; mais le mineur est restituable contre cette acceptation ou répudiation.

Le tuteur peut accepter une donation pour son mineur.

Le pouvoir du tuteur ne s'étend pas jusqu'à pouvoir de lui-même aliéner les immeubles de son mineur par aliénation volontaire, et un tuteur qui aurait vendu et livré un immeuble de son mineur, n'en aurait point transmis la propriété à l'acheteur, et le mineur devenu majeur pourrait dans les trente ans, depuis sa majorité, revendiquer cet immeuble.

L'autorité du tuteur n'empêche pas que si le mineur se trouve lésé en ce que le tuteur a géré, même de bonne foi, soit avec le mineur, ou sans lui, il ne puisse en être relevé, car le tuteur n'a de pouvoir que pour conserver le bien du mineur, et non pour lui nuire.

Lorsque le mineur est propriétaire par indivis avec des majeurs de quelque immeuble, le tuteur de ce mineur ne peut provoquer les co-héritiers ou co-propriétaires de son mineur à un partage définitif ou à une licitation, mais il y peut être provoqué par un co-héritier ou co-propriétaire majeur.

Les créanciers d'un mineur peuvent saisir réellement et faire adjuger sur le tuteur les héritages du mineur, car c'est une aliénation nécessaire.

Le tuteur ne peut pas de sa seule autorité, vendre volontairement quelques héritages du mineur, même pour satisfaire ses créanciers, mais il doit en ce cas ou pour autres causes nécessaires,

convoquer la famille du mineur devant le Juge et en obtenir une ordonnance, qui lui permettra de vendre certains héritages du mineur alors cette vente pour être valable doit se faire en justice au plus offrant et dernier enchérisseur.

CHAPITRE TROISIÈME.

De l'administration du Tuteur.

Le tuteur doit prendre soin de la personne du mineur et le représenter dans tous les actes civils; il doit aussi administrer ses biens en bon père de famille.

Le tuteur doit commencer son administration par faire un inventaire devant Notaires de tous les effets mobiliers du mineur, de tous les titres et enseignemens de ses biens; cet inventaire doit contenir l'estimation par détail de chacun des effets mobiliers: après cet inventaire le tuteur doit faire vendre publiquement en présence du subrogé-tuteur les meubles du dit mineur, à l'exception de ceux qui sont nécessaires pour l'usage du mineur; faute de faire cette vente, il est tenu par forme de dommages et intérêts, de se charger dans le compte qu'il rendra au mineur, après la tutelle finie, de la crue de la dite prisée, qui est le quart en sus.

Les meubles sujets à cette crue, faute d'avoir été vendus, sont les meubles meublans. Les meubles qui sont d'une valeur certaine et connue, comme l'argenterie, du vin, du bled, &c. n'y sont point sujets.

Le tuteur qui ne se fait pas payer de ce qui est dû au mineur, et qui ne fait pas pour cela les

poursuites et diligences convenables contre les débiteurs, dans l'espace d'un tems modique, est responsable envers le mineur de l'insolvabilité des débiteurs, qui est survenue depuis ; si le tuteur soutient que le débiteur était insolvable avant qu'il pût poursuivre, c'est à lui à le justifier, et, s'il le justifie il doit être déchargé de cette responsabilité.

Le tuteur doit faire emploi des deniers de son mineur, et s'il n'en a pas fait emploi, tant de ceux qu'il a entre les mains, que de ceux qu'il a dû avoir et qu'il a dû exiger, il est tenu envers son mineur des intérêts de ces deniers qui courent sur lui. Le tuteur a un délai de six mois pour faire cet emploi après l'expiration duquel il est tenu d'en payer les intérêts de plein droit.

Le tuteur n'est point tenu de faire cet emploi à moins qu les deniers du mineur qu'il a entre ses mains ne se montent à une somme assez forte ; cette somme est discrétionnaire.

Le tuteur doit se faire autoriser par le Juge sur avis de parens pour faire l'emploi des deniers du mineur, autrement il deviendrait responsable de la perte des deniers. Quand il a été autorisé il n'est responsable que dans le cas où il y aurait eu fraude ou négligence de sa part.

Le tuteur qui ne trouve aucune occasion de faire un emploi utile, doit convoquer une assemblée de parens pour décider de l'usage qu'on fera des deniers ; alors il est déchargé d'en payer les intérêts.

Le tuteur doit avoir soin d'entretenir en bon état les héritages du mineur, et doit faire à cet égard tout ce que ferait un bon père de famille.

S'il y a de grosses réparations à faire pour lesquelles le revenu du mineur n'est pas suffisant, le tuteur qui n'a d'ailleurs aucuns deniers du mineur

entre les mains, peut se faire autoriser par le Juge, sur un avis de parens, à emprunter des deniers au nom du mineur pour les faire. A l'égard des réparations de simple entretien, elles doivent se prendre sur les revenus.

Le tuteur peut faire les baux de sa seule autorité.

Le tuteur doit faire tout ce qui est nécessaire pour la conservation des droits et intérêts de son mineur, à peine d'en répondre, comme d'interrompre les prescriptions pour la conservation des hypothèques et autres droits de son mineur.

Le tuteur doit répondre non seulement de ce qu'il a mal géré, mais aussi de ce qu'il a manqué de gérer.

Il doit aussi former en justice les demandes qu'il est de l'intérêt de son mineur de former, et défendre à celles qu'on a formées contre lui.

Le tuteur doit pourvoir à tout ce qui est nécessaire pour les alimens du mineur, et pour lui donner une éducation convenable; mais il ne peut employer pour cela que les revenus, quelques modiques qu'ils soient; il ne peut aliéner les fonds.

Le tuteur peut-être autorisé, sur un avis de parens, à entamer les fonds du mineur, pour former son établissement et lui faire prendre un état.



CHAPITRE QUATRIÈME.

De la restitution des Mineurs.

Les loix relèvent les mineurs de tous les actes où leur minorité les a engagés dans quelque lésion, et le mineur doit être relevé toutes les fois qu'il est lesé, soit par l'acte lui même, soit par les suites de l'acte.

Si un mineur qui veut être relevé n'allégue rien qu'on puisse imputer ou à sa mauvaise conduite, ou à quelque surprise de sa partie, et qu'il n'ait fait que ce que son intérêt ou quelque devoir l'obligeait à faire, il ne pourra pas être relevé, car l'intention des lois n'est pas de leur interdire l'usage de toutes affaires et de tous commerces, mais seulement d'empêcher qu'ils ne se trompent eux mêmes, ou qu'ils ne soient trompés.

Le mineur qui a trompé quelqu'un ou causé quelque dommage, n'est pas relevé par sa minorité, pour être déchargé de réparer le tort qu'il a fait.

Si un mineur se dit majeur et par un faux acte baptistaire ou par quelqu'autre voie s'est fait voir majeur, il ne pourra être relevé des actes où il aura engagé quelqu'un par cette surprise ; s'il n'y avait qu'une simple déclaration du mineur qui se serait dit majeur, il pourrait être restitué, et alors le créancier devrait s'imputer sa crédulité.

Les mineurs sont relevés non seulement lorsqu'ils se trouvent engagés envers d'autres personnes, et qu'ils ont été lésés, mais aussi lorsque d'autres personnes s'obligent envers eux, si l'obligation faite à leur profit n'était pas telle qu'elle devrait être, soit pour la chose due, soit pour les sûretés ; et généralement les mineurs sont restitués de tout ce qu'ils ont pu faire, ou souffrir, ou manquer de faire, d'où il leur soit arrivé quelque préjudice.

Le mineur qui a renoncé à une succession avantageuse, peut être relevé de sa renonciation et se rendre héritier ; si au contraire il a accepté une succession onéreuse, il peut être restitué pour y renoncer. Il peut de même être relevé de la renonciation à un legs ou de son acceptation.

Les mineurs ne sont pas restitués contre le défaut

d'acceptation des donations, qui ont été faites à leur profit par des étrangers, autres que le père ou le tuteur ; ils ne sont point restitués non plus contre le défaut d'insinuation, du moins à l'égard des créanciers qui ont contracté avec le donateur depuis la donation; mais les tuteurs qui ont eu connaissance des donations et qui ne les ont pas valablement acceptées et fait insinuer, en sont responsables envers les mineurs.

Lorsque le tuteur ne s'est pas opposé pour son mineur au décrêt des biens qui lui sont hypothêqués, le mineur ne peut être relevé du défaut d'opposition, il a seulement son recours contre le tuteur négligent.

Les mineurs sont relevés, non seulement lorsqu'ils sont en perte, mais aussi lorsqu'ils se trouvent privés de quelque profit qui devait leur revenir.

Le mineur qui a compromis sur quelque différent peut-être restitué, quand même il aurait été autorisé de son tuteur.

Ce n'est pas assez pour empêcher la restitution d'un mineur obligé par un prêt, qu'il ait effectivement reçu la somme prêtée, mais il faut de plus qu'il en ait fait un emploi utile.

Le mineur peut se faire restituer contre le payement qu'il aurait reçu, sans l'autorisation de son tuteur,d'une somme d'argent ou d'une rente qui lui serait due, si ces deniers n'ont pas tourné à son profit.

En matière de crimes, les mineurs sont traités comme les majeurs, pourvu qu'ils soient en âge de connaître ce qu'ils font.

Tous négocians, marchands et banquiers sont réputés majeurs pour le fait de leur commerce et banque, sans qu'ils puissent être restitués, sous prétexte de minorité.

La restitution qui éteint l'obligation du mineur n'anéantit pas celle de sa caution, si ce n'est que la restitution se trouvât fondée sur le dol de la partie.

Lorsque le mineur devenu majeur exécute l'acte qu'il a passé en minorité, ou en fait quelqu'autre approbation, il ne peut plus en être relevé, et la restitution que la loi accorde aux mineurs contre les actes par lesquels ils sont levés, ne peut avoir lieu lorsque les actes ont été ratifiés en majorité.

Les mineurs après les dix ans de leur majorité ne sont plus recevables à se pourvoir contre les actes qu'ils ont passés en minorité.

La prescription ne court point contre les mineurs encore qu'elle ait commencé du vivant d'un majeur auquel ils ont succédé, mais elle dort pour ainsi dire, durant tous le tems de leur minorité, et reprend son cours dès le moment qu'is sont devenus majeurs. Il faut en excepter l'an de retrait lignager qui court contre le mineur sans espérance de restitution ; le mineur ne peut aussi demander que cinq années d'arrérages de rentes constituées, lorsque le tuteur n'a point fait de poursuite pour être payé des arrérages.

CHAPITRE CINQUIÈME.

Comment finit la Tutelle.

La tutelle finit par la mort naturelle ou civile, soit du tuteur, soit du mineur. Elle finit aussi lorsque le tuteur, pour quelque juste cause, en a été destitué; si le tuteur avait fait faillite, s'il était de mauvaises mœurs, qu'il eût malversé, ou s'il était à craindre qu'il ne dissipât les biens de son mineur, il pourrait

sur la poursuite de quelques proches parens, être, en connaissance de cause, destitué de la tutelle.

La pauvreté d'un tuteur ne peut pas servir de prétexte pour sa destitution, lorsqu'il est certain d'ailleurs que son administration est régulière.

La mère et l'aïeul cessent d'être tutrices lorsqu'elles se marient. Le mari qu'elles épousent est ordinairement nommé tuteur, lorsqu'il est solvable ; il est même responsable en son nom de la tutelle, quoiqu'il n'ait pas été nommé, lorsque la mère ou l'aïeule qu'il a épousée n'a pas fait nommer un autre tuteur à ses enfans, et il devient ce qu'on appelle *pro-tuteur*.

Le tutelle finit aussi par la majorité du mineur lorsqu'il a accompli l'âge de vingt et un ans. Elle finit même avant cet âge par le mariage du mineur légitimement contracté, car le mariage émancipe de plein droit les mineurs. Enfin la tutelle finit lorsque le mineur est émancipé par le Juge sur un avis de parens.

Le mineur émancipé ne peut aliéner, ni hypothéquer ses immeubles, il n'a que le droit de les administrer et d'en percevoir les revenus : il ne peut non plus ester en jugement, sans l'assistance d'un curateur qui lui est à cet effet créé, et qu'on appelle *curateur aux causes*.



CHAPITRE SIXIÈME.

Du compte de la Tutelle.

Après la tutelle finie, le tuteur doit rendre compte à son mineur de son administration ; il peut y être contraint par la saisie de ses biens et même par emprisonnement.

Toute transaction, ou contrat passé entre le tuteur et le mineur devenu majeur, qui pourrait se rapporter à la gestion de la tutelle, avant que ce compte aît été rendu, n'oblige point le mineur qui peut le faire déclarer nul, quoi qu'il ait passé ces actes en majorité.

Le compte que le tuteur est obligé de rendre doit se composer de trois chapitres ; de la recette, de la mise et de la reprise.

Il doit se charger en recette 1°. Du prix de la vente des meubles du mineur, s'ils ont été vendus, si non du montant de la prisée de l'inventaire, à laquelle il doit ajouter la crue au parisis, à l'égard des meubles qui y sont sujets. 2°. Il doit se charger de l'argent comptant s'il y en à eu et de tout ce qu'il a reçu, ou dû recevoir des débiteurs du mineur, encore qu'il ne l'ait pas reçu. 3o. Il doit se charger des revenus du mineur.

Lorsque le tuteur se trouve avoir eu entre les mains des deniers oisifs de son mineur, au montant d'une somme assez considérable, et qu'il n'a pas fait emploi de cette somme, il doit se charger en recette des intérêts que cette somme a pu produire, à compter depuis les six mois qui lui sont accordés pour faire emploi. (Voyez *suprà*,Chap. 3.)

Si les biens du mineur ont été dégradés faute d'entretien et par la faute du tuteur, il doit ajouter à sa recette le montant des dommages et intérêts qui en résultent.

Le chapitre de mise est composé de tout ce que le tuteur a dépensé utilement pour son mineur, et qu'il a payé pour l'aquittement de ses dettes, le prix des acquisitions qu'il a faites pour lui &c,

Le tuteur ne peut demander que le mineur alloue les dépenses folles ou inutiles qu'il peut avoir faites.

Les frais des voyages que le tuteur a été obligé de faire pour les affaires du mineur doivent lui être alloués et estimés suivant sa qualité ; mais on n'alloue au tuteur aucun salaire pour la récompense des soins qu'il a pris dans l'administration de la tutelle.

Pour que les dépenses faites par le tuteur lui soient allouées, il suffit qu'il les ait d'abord faites utilement, quoique, par l'évènement, cette dépense n'ait pas profité au mineur.

Les mises des tuteurs doivent être justifiées par des quittances, marchés et autres pièces ; on en excepte certains articles que le tuteur ne peut justifier par quittances, parce que les personnes à qui il a payé ne savaient pas écrire, ou que la modicité de la somme ne méritait pas les frais d'une quittance devant Notaires.

Le chapitre des reprises est composé des sommes dont le tuteur s'est chargé en recette, comme dues à son mineur, et qu'il n'a pas néanmoins reçues, lorsqu'il n'y a pas de sa faute, soit parcequ'il a fait des diligences convenables contre les débiteurs, soit parce que l'insolvabilité arrivée des débiteurs le dispensait d'en faire. Il doit pour établir ce chapitre de reprise, justifier par pièces, soit de ses diligences, soit de l'insolvabilité des débiteurs par lui alléguée.

Le compte se rend soit, à l'amiable, soit par un acte sous seing privé, soit par un acte devant Notaires. Il doit être rendu aux frais du mineur à qui il est rendu.

Le procès qui a dû intervenir sur le compte ne suspend point l'obligation du payement de la somme dont le tuteur s'est reconnu reliquataire par son compte ; le mineur peut, durant le procès, le contraindre au payement.

La somme qui forme le reliquat d'un compte de tutelle produit de plein droit des intérêts jusqu'au payement; et le mineur devenu majeur ou émancipé, a une hypothèque tacite pour le payement de ce reliquat, sur tous les biens de son tuteur, du jour de l'acte de la nomination du tuteur.

Il y a aussi contrainte par corps après les quatre mois, lorsqu'il y a un jugement rendu contre le tuteur, et que la somme est liquide.

L'obligation du tuteur et celle du mineur doit être réciproque, et la créance du tuteur doit être semblable à celle du mineur et emporte hypothèque sur les biens du mineur, du jour de l'acte de tutelle; cette opinion paraît être fondée en raison. Quelques écrivains sont néanmoins d'un avis contraire. Meslé, Argou, Pothier, Denisart et Ferrier prétendent que le mineur seul a hypothèque sur les biens de son tuteur pour le créance de tutelle, du jour de la nomination du tuteur, que cette hypothèque n'est point réciproque, et que la créance du tuteur contre son mineur, pour les deniers par lui avancés, n'est qu'une créance ordinaire qui ne produit hypothèque que du jour de la clôture du compte lorsqu'il est arrêté par devant Notaires, ou du jour de la sentence de condamnation prononcée contre le tuteur.

TITRE HUITIÈME.

DE LA CURATELLE.

Lorsqu'une personne majeure, ou émancipée, perd l'usage de sa raison, ou lorsqu'elle se porte à des excès de prodigalité qui donnent lieu de craindre qu'elle ne dissipe bientôt tout son bien, le Juge,

sur la poursuite de quelqu'un de ses plus proches parens, après avoir constaté sa folie ou prodigalité par enquête, et pris l'avis de la famille, lui interdit l'administration des biens, et lui nomme un curateur.

Le jugement qui porte l'interdiction doit être signifié à tous les Notaires.

On nomme aussi un curateur à ceux que quelque défaut corporel empêchent d'administrer leurs biens ; tels sont les sourds et muets de naissance.

Il n'y a que les personnes capables de tutelle, qui soient capables de curatelle ; les mêmes excuses qui ont lieu pour la tutelle ont aussi lieu pour la curatelle.

Le pouvoir et les obligations du curateur à l'interdit pour cause de démence s'étendent à sa personne de même qu'à ses biens. L'interdit pour prodigalité peut se gouverner lui-même, et le pouvoir et les obligations de son curateur se bornent à l'administration de ses biens, et ne s'étendent point à sa personne.

Le pouvoir et les obligations des curateurs aux interdits par rapport à leurs biens, sont à peu près les mêmes que celles des tuteurs. Ils doivent aussi prêter serment et, après que la curatelle est finie, rendre compte de leur administration ; à cet effet leurs biens sont hypothéqués du jour de leur nomination ; ils ne peuvent aliéner les biens de ceux qui sont sous leur charge qu'en observant les formes prescrites ; en un mot, tout ce qui a été dit à cet égard touchant les tuteurs, reçoit application à l'égard des curateurs.

Le fils peut être nommé curateur à son père ou à sa mère en démence, mais il ne peut l'être à son père déclaré prodigue.

Les interdits sont différents des mineurs en ce

qu'ils sont frappés d'une incapacité absolue ; les actes mêmes qu'ils font à leur avantage sont nuls.

La curatelle finit par les mêmes manières par lesquelles finit la tutelle, sauf qu'au lieu que la tutelle finit par la majorité et l'émancipation du mineur, la curatelle finit lorsque l'interdit s'est fait relever de son interdiction.

L'interdit est relevé par le Juge de son interdiction, lorsqu'il a recouvré l'usage de la raison, s'il a été interdit pour démence, ou lorsqu'il a donné des preuves de sa bonne conduite, s'il a été interdit pour prodigalité.

Les mineurs émancipés, ne pouvant ester en jugement sans l'assistance d'un curateur, on leur en nomme un, qu'on appelle curateur aux causes. On prépose aussi ordinairement le curateur, par l'acte de curatelle, pour assister le mineur émancipé dans tous les actes, où il s'agirait de quelque aliénation nécessaire de ses immeubles.

Un mineur émancipé par mariage peut intenter toutes actions qui ont rapport à l'administration de ses biens, et non celles qui pourraient tendre, à vendre, engager ou aliéner ses immeubles. (Praticien du Châtelet de Paris.)

Suivant Argou, le mineur ne peut agir en justice pour son revenu sans son curateur, d'autant plus que s'il y a avait un jugement prononcé contre lui, ce jugement produirait hypothèque, et l'hypothèque est une aliénation des fonds.

Ceux qui doivent aux mineurs émancipés ne peuvent pas leur payer valablement les sommes capitales des obligations ou contrats de constitution, sans le consentement d'un curateur, et s'ils l'avaient fait et que le mineur eut dissipé les deniers, ils en seraient responsables ; si le mineur n'a point de curateur, il faut que le débiteur lui en fasse

créer un, ou le débiteur qui voudrait se libérer serait bien fondé à demander qu'il lui fût permis de consigner, afin de faire cesser le cours des intérêts ou des arrérages.

Le mineur émancipé peut s'obliger pour le loyer de son logement, pour sa nourriture et ses autres besoins, jusqu'à concurrence de ses revenus; cependant les obligations qu'il a contractées sont réductibles en cas d'excès. Les tribunaux prennent en considération à ce sujet la fortune du mineur, la bonne ou mauvaise foi des personnes qui ont contracté avec lui, l'utilité et l'inutilité des dépenses.

On donne aussi aux mineurs des curateurs qu'on appelle curateurs aux actions contraires : cela a lieu toutes les fois qu'un tuteur a des actions à diriger contre son mineur ou qu'il y a quelque partage ou autres actes à faire entr'eux.

Lorsque le survivant de deux conjoints, tuteur de leurs enfans, veut empêcher la communauté entre lui et ses enfans, ou la dissoudre, et qu'il faut qu'un inventaire soit fait, il faut nommer un curateur à ses enfans pour le fait de cet inventaire ; et s'il veut partager la communauté avec ses enfans, il doit faire nommer un curateur non seulement pour le fait de l'inventaire, mais aussi pour le fait de la liquidation et partage.

Comme l'enfant dont on espère la naissance, est déjà réputé né toutes les fois qu'il s'agit de ses intérêts, *qui in utero est pro jam nato habetur, quoties de ejus commodis agitur*, et comme il est de l'intérêt du posthume, s'il vient à naître, que les biens qui doivent lui appartenir, soient en attendant administrés, on lui nomme un curateur, que l'on appelle en droit *curateur au ventre* ; ses fonctions consistent à veiller aux intérêts de l'enfant à naître, et

à le représenter dans tous les actes où il est intéressé, de la même manière qu'un tuteur représente son pupille.

Le curateur au ventre doit rendre compte au tuteur du posthume né, ou à ceux à qui les biens appartiendront, s'il arrive qu'il ne naisse pas.

On donne encore des curateurs à une succession vacante aux absens et aux biens abandonnés par un débiteur à ses créanciers. On en donne aussi à la chose abandonnée ou déguerpie, c'est-à-dire à la chose délaissée par le propriétaire pour se libérer des ventes ou hypothèques dont elle est chargée. Ces curateurs représentent le défunt ou celui à qui la chose délaissée a appartenu, et c'est contre eux que l'on dirige les actions que l'on avait à diriger contre les véritables propriétaires.

TRAITÉ SUR LES
LOIS CIVILES.

LIVRE SECOND.

TITRE PREMIER.
DE LA DISTINCTION DES BIENS.

CHAPITRE PREMIER.
Des Choses.

Les choses sont corporelles ou incorporelles. Les choses corporelles sont celles qui s'aperçoivent par les sens, et qui ont un être réel ; les choses incorporelles sont celles *quæ in jure consistunt*, qui n'ont qu'un être intellectuel, et qui ne s'aperçoivent que par l'entendement.

On divise encore les choses, en meubles et immeubles ; en celles qui ont une situation, et celles qui n'en ont point.

SECTION PREMIÈRE.
De la division des choses corporelles, en meubles et immeubles.

Les meubles sont les choses qui se transportent d'un lieu en un autre, la grandeur du volume, non plus que la grande valeur d'une chose, n'empêchent pas qu'elles ne soient meubles.

Les immeubles sont les fonds de terre, les maisons et tout ce qui en fait partie.

Les choses transportables de leur nature, qui sont mises dans une maison, pour servir à son exploitation, n'en font point partie, et sont des meubles. Au contraire les choses qui sont inhérentes à l'héritage, qui y sont pour perpétuelle demeure et qui servent à le compléter, font partie de l'héritage, et suivent la nature d'immeuble.

Les édifices qui sont construits sur un fonds de terre, font partie de ce fonds de terre, *quod solo inœdificatur solo cedit.*

Les semences qui ont été jetées dans une terre, et les arbres qui y sont plantés, font partie de cette terre.

Les choses qui sont placées sur un fonds de terre, quoiqu'elles n'y soient que légèrement inhérentes, lorsqu'elles y sont placées pour perpétuelle demeure, en sont censées faire partie.

Les choses qui sont réputées faire partie d'un fonds de terre, continuent même pendant qu'elles en sont détachées, à être réputées en faire partie, tant qu'elles sont destinées à être replacées.

Les pailles qui sont nées sur une terre, et les fumiers qui y sont faits par les animaux qui servent à son exploitation, sont réputés en faire partie, et lorsqu'une terre est vendue ou léguée, les pailles et fumiers qui y sont, appartiennent à l'acheteur ou au légataire. Il en serait autrement et ces fumiers seraient meubles, si l'usage du père de famille était de les vendre, plutôt que de les employer à fumer sa terre.

Les moulins à eau qui sont assis sur bateaux, et les navires sont meubles, mais comme ils produisent un revenu certain et annuel, ils doivent être vendus par décret comme immeubles ; les pressoirs quand ils ne peuveut être ôtés, dépecés ou désassemblés sont immeubles.

Les choses qui sont de nature à n'être pas par

elles-mêmes *in bonis nostris* et qui ne nous appartiennent qu'à raison de quelqu'une de nos terres où elles se trouvent, tels que les animaux *feræ naturæ*, les poissons en étang &c. sont censés faire partie de cette terre ou de cet étang, où ils ont leur liberté naturelle. Mais lorsqu'ils cessent d'être *in naturali laxitate* ils sont meubles ; ainsi le poisson qui est immeuble lorsqu'il est dans un étang, est meuble lorsqu'il est en réservoir ; les pigeons d'un colombier sont immeubles et font partie de l'héritage où est le colombier, mais ceux qui sont renfermés dans un clapier sont meubles.

Les abeilles, et les animaux qui servent à l'exploitation des terres, n'en sont point censés faire partie ; néanmoins Chapin, Lebrun et Ferrier sont d'avis que les abeilles sont immeubles et font partie du fonds.

Les fruits qui ne sont pas encore séparés de la terre, font partie de l'héritage, mais aussitôt qu'ils en sont séparés ou coupés, ils deviennent meubles, lors même qu'ils ne seraient pas encore transportés et qu'ils seraient encore sur le champ. Si une partie seulement de la récolte est coupée, cette partie seule est meuble.

Toutes les choses qui font partie d'une maison ou d'un édifice, sont réputées immeubles ; ainsi les choses qui sont dans une maison ou autre édifice pour perpétuelle demeure, en font partie ; il en est autrement si elles n'y sont que pour un tems.

Les choses qui sont tellement attachées à un édifice, qu'il ne serait pas facile de les en détacher, sont présumées y être pour perpétuelle demeure, et font partie de la maison ou édifice où elles sont attachées ; néanmoins les presses d'imprimerie ne sont point regardées comme faisant partie de la maison où elles sont.

Les choses qui peuvent facilement être déplacées du lieu où elles sont ne laissent pas d'être censées faire partie de la maison, lorsqu'elles y servent à compléter la partie de la maison où elles sont placées ; mais si elles n'y servent que d'ornement ou pour l'exercice du métier de la personne qui habite la maison, elles ne sont pas censées en faire partie, et elles sont de simples meubles.

Les choses qui servent à compléter la maison, quoiqu'elles n'y soient pas attachées, sont aussi censées faire partie de la maison.

Les choses attachées à une maison et qui en font partie continuent d'en faire partie lorsqu'elles en sont détachées, tant qu'elles sont destinées à y être replacées; mais celles qui n'ont pas fait partie de la maison quoiqu'elles soient destinées à y être attachées, ne commencent à en faire partie que lorsqu'elles y ont été attachées comme elles doivent l'être.

Les choses attachées ou non attachées à une maison, qui seraient censées en faire partie, si elles y avaient été mises par le propriétaire, ne sont pas censées en faire partie, lorsqu'elles y ont été mises par un usufruitier, un locataire ou un fermier, lesquels ou leurs héritiers ont le droit de les détacher et de les emporter à la fin de l'usufruit ou du bail.

Le propriétaire a droit de retenir ces choses ainsi attachées à fer et à cloux par le fermier, locataire ou usufruitier qui les a placées dans une maison, en offrant de récompenser le dit fermier ou usufruitier du prix qu'elles valent.

Le mot *meubles* employé seul dans les disposition de la loi ou de l'homme sans autre addition, ni désignation ne comprend pas l'argent comptant, les

pierreries, les dettes actives, les livres, l'étude d'un notaire ou d'un procureur, les instrumens des sciences, des arts et métiers, les chevaux, grains, vins, foins et autres denrées.

Les mots *meubles meublants* ne comprennent que les meubles destinés à l'usage et à l'ornement des appartemens, comme tapisseries, lits, tables &c.

L'expression *biens meubles* ou *effets mobiliers* comprend généralement tout ce que la loi range dans la classe des meubles, d'après les règles ci-dessus établies.

SECTION SECONDE.

De la Division des choses incorporelles en meubles et immeubles.

Les choses incorporelles se distribuent aussi en deux classes, en meubles et immeubles.

Les choses incorporelles sont ou des droits réels *jus in re*, ou des créances *jus ad rem*. Les droits réels que nous avons sur les héritages, tels que les droits de fief, de censive, de rente foncière, les droits de servitude, d'usufruit et d'usage, appartiennent à la classe des immeubles, car ces droits ne sont autre chose que l'héritage même sur lequel nous les avons à prendre, considérés comme nous appartenant à certains égards.

Les droits de créance personnelle *jus ad rem*, qui naissent de l'obligation qu'une personne a contractée envers nous, de nous donner quelque chose, sont mobiliers ou immobiliers, suivant la nature de la chose qui fait l'objet de la créance, et dans laquelle ce droit de créance doit se réaliser; ainsi si la créance est d'une somme d'argent ou de quelque autre chose mobilière, cette créance est mobilière; au contraire la créance de quelque héritage qui nous est dû, et que nous avons droit de

demander ; est une créance immobilière, *actio ad mobile est mobilis, actio ad immobile est immobilis.*

Le droit d'un fermier ou d'un locataire, qui résulte d'un simple bail à loyer ou à ferme, est bien différent de celui d'un usufruitier, d'un emphytéote, d'un preneur par bail à longues années; le droit de ceux-ci est un droit dans l'héritage, *jus in re*, et par conséquent un droit immobilier, au lieu que le droit d'un fermier ou d'un locataire n'est qu'un simple droit de créance personnelle, et son droit de créance est de la classe des droits et actions mobilières.

La créance de celui qui a acheté du bois sur pied pour le couper, ou des fruits pendants par les racines, est une créance mobilière, car elle tend à faire avoir à l'acheteur ces bois et ces fruits après qu'il les aura coupés.

Le droit de créance immobilière qui s'est converti en une obligation de dommages et intérêts, faute d'exécution d'une obligation, est un droit mobilier, et lorsque le vendeur qui a vendu la chose d'autrui déclare ne pouvoir accomplir son engagement, l'action immobilière que l'acheteur avait pour se faire livrer l'héritage vendu, se convertit en une action de dommages et intérêts et cette action est mobilière.

Toutes les créances d'un fait doivent être placées dans la classe des actions mobilières, soit qu'elles consistent dans l'obligation qu'a contractée envers nous le débiteur de faire ou de ne pas faire quelque chose. Ainsi la créance qui résulte à mon profit du marché que j'ai fait avec un architecte pour me bâtir une maison, étant la créance d'un fait, est une créance mobilière.

Lorsqu'un héritage est dû avec plusieurs choses mobilières, quoique ce soit le principal objet de la

créance, cette créance n'est néanmoins immobilière que par rapport à l'héritage ; elle est mobilière par rapport aux choses mobilières qui sont dues.

Lorsque deux choses dues sous une alternative, dont l'une est immeuble et l'autre meuble, la qualité de la créance est en suspens jusqu'au payement, et jusqu'à ce que la créance ait été déterminée.

Lorsqu'il n'y a qu'une chose due, quoiqu'avec la faculté accordée au débiteur de payer une autre chose à la place, c'est la nature de la chose due qui régle la qualité de la créance, et non celle de la chose qui a été payée à la place.

Lorsque par un contrat de mariage, l'un des deux conjoints s'oblige d'apporter à la communauté des héritages,jusqu'à concurrence d'une certaine somme, l'objet de cet engagement étant des héritages, le droit qu'a l'autre conjoint de demander l'exécution de cet engagement produit une action immobilière. Mais si le conjoint s'était obligé d'apporter une certaine somme, à prendre sur ses héritages, l'engagement aurait pour objet principal une somme de deniers, et par conséquent l'action qui en résulterait serait mobilière.

La créance d'une somme d'argent ou autre chose mobilière, quoiqu'elle soit accompagnée d'un droit d'hypothèque, même spéciale, sur quelque héritage du débiteur, ne laisse pas d'être un droit mobilier ; l'hypothèque, il est vrai, est un droit réel sur les héritages, mais c'est un droit qui ne peut subsister par lui même, et qui est par sa nature accessoire de la créance, qui est la chose principale.

Pour juger si un droit de créance personnelle est mobilier ou immobilier, on ne considère que la chose qui en est l'objet, c'est-à-dire, la chose

due, et on n'a aucun égard à la cause d'où le droit de créance procéde.

Les rentes constituées sont réputées immeubles quant à leur principal, mais les arrérages des rentes constituées, aussi bien que les fruits civils, tels que les loyers de maisons, sont réputés meubles du jour qu'ils sont échus, c'est-à-dire successivement de jour à autre, et à mesure qu'ils naissent, sans attendre que l'année,oule quartier, soit échue. On doit en dire autant des rentes viagères. La rente est réputée immeuble soit qu'elle soit constituée, par un billet sous signature privée ou qu'elle soit constituée par un acte devant Notaires.

La donation d'une rente est sujette à insinuation comme celle d'un héritage ; les rentes se décrètent et se partagent comme les véritables immeubles ; toutefois elles ne sont point sujettes au retrait lignager.

SECTION TROISIÈME.

Des choses qui ont une situation, et de celles qui n'en ont point.

Les meubles n'ont de situation en aucun lieu, et sont par conséquent régis par la loi du domicile des personnes à qui ils appartiennent.

Les immeubles corporels sont régis par la coutume des lieux où ils sont situés.

Les choses, qui ont une situation dans un certain lieu, sont régies par la coutume des lieux de cette situation ; les choses qui n'ont aucune situation, suivent les personnes à qui elles appartiennent, et sont régies par la loi du domicile de cette personne.

Les droits réels dans les héritages ont la même situation que l'héritage sur lequel ils sont à prendre.

La créance qui a pour objet quelque héritage déterminé, doit être censée avoir la même situation que cet héritage ; la créance indéterminée d'héritages n'a aucune situation ; ce qui est indéterminé n'en pouvant avoir.

Les rentes constituées et les rentes viagères n'ont aucune situation et suivent par conséquent la personne du créancier ; cela a lieu quand même ces rentes seraient à prendre par spécial assignat sur un certain héritage.

CHAPITRE SECOND.

De la division des biens en Acquêts et Propres.

SECTION PREMIÈRE.

Des Acquêts.

Les acquêts sont les immeubles qui ne nous viennent point par succession, et que nous avons acquis nous-mêmes, soit à titre onéreux, soit à titre gratuit ; on en excepte néanmoins ceux qui nous ont été donnés ou légués par nos père, mère ou autres ascendans, lesquels sont propres.

SECTION SECONDE.

Des Propres.

Les propres sont réels ou fictifs, légaux ou conventionnels.

ARTICLE PREMIER.

Des propres réels.

En matière de succession, de donation, de testament et de retrait lignager, on appelle propres, les immeubles qui nous sont échus de la succession de quelqu'un de nos parens, ou par donation en ligne directe. En matière de communauté, on appelle propre tout ce qui n'y entre pas. (*Voyez* le Traité de la Communauté.)

On divise les propres réels en naissants et anci ens, en propres de côté et ligne, et propres sans ligne.

Les propres naissants sont les héritages qui nous ont été transmis par la succession de quelqu'un de nos parens qui les avait acquis. Les propres anciens ou aventins sont ceux qui nous ont été transmis par la succession d'un parent à qui ils avaient été transmis pareillement par succession.

Les propres de côté et ligne sont ceux qui sont affectés aux parens d'un seul côté ; ainsi ceux qui viennent de la succession de mon père ou de quelque parent paternel sont propres du côté paternel ; ceux qui viennent de la succession de la mère ou de quelque parent maternel sont propres maternels.

Les propres sans ligne sont ceux qui me viennent de la succession d'une personne qui m'était parente tant du côté de mon père que du côté de ma mère.

Il n'y a que les immeubles qui soient susceptibles de la qualité de propres, les meubles ne le sont pas. Les immeubles fictifs, tels que sont les rentes, le sont aussi.

Toute succession de nos parens fait des propres, soit que ce soit une succession en ligne directe, soit qu'elle soit en collatérale ; il en est autrement de

la succession de l'un des deux conjoints par mariage auquel le survivant succède à défaut de parens, suivant l'édit *Unde vir et uxor*; les héritages qui lui sont échus par cette succession ne sont point des propres, mais des acquêts.

Les donations et les legs qui nous sont faits par nos père et mère ou autres ascendans, sont des titres équipollens au titre de succession, et qui donnent la qualité de propres aux immeubles donnés ou légués, de la même manière que si le donataire les tenait à titre de succession du donateur.

Ce qui nous est donné par nos ascendans, nous est propre, quand même nous ne serions pas leurs héritiers présomptifs.

Les immeubles que nous acquérons de nos ascendans par vente ou acte équipollent à vente, nous sont acquêts, lors même que le titre d'acquisition serait qualifié de donation.

La donation faite par un ascendant à la charge de payer ses dettes, n'est point onéreuse, et les biens acquis à ce titre seront propres, parce que la charge des dettes est une charge de la chose qui est donnée, les biens renfermant en soi la charge des dettes ; il en serait autrement, si le père avait donné à son fils la moitié de ses biens à la charge de payer le total de ses dettes ; en ce cas la donation serait onéreuse jusqu'à concurrence de la moitié des dettes, et par conséquent les biens compris en cette donation seront acquêts jusqu'à cette concurrence.

Les accommodemens de famille par lesquels quelque héritage passe du père au fils, sont propres de succession ; ainsi lorsqu'un père donne à son fils un héritage à la place d'une somme d'argent qu'il lui avait promise en dot, cet héritage est

censé advenir à l'enfant à titre de donation, et par conséquent lui est propre.

Si un père donne à son fils en dot une certaine somme dont il lui constitue rente, cette rente est acquêt puisqu'elle n'a commencé à exister qu'en la personne du fils.

Tout ce qui se donne à titre de donation en ligne collatérale, même à l'héritier présomptif du donateur, est acquêt, quand même le contrat de donation porterait expressément que la donation serait des biens propres du donateur, et qu'elle serait faite à cet héritier présomptif en avancement de succession.

L'héritage donné par un fils, à son père, ne lui est qu'acquêt, mais si la donation faite au père est d'un héritage qui provient de lui, tel héritage est propre, et ne tombe pas dans sa communauté.

Dans les substitutions fidei-commissaires, le substitué tient du testateur les choses comprises en la substitution, et non de la personne grevée de les lui restituer ; le titre auquel ces choses adviennent au substitué est la donation testamentaire qui est faite à son profit par le testateur ; ainsi les héritages échus en vertu d'une substitution sont propres au substitué, si le substitué est un des descendans du testateur ; si au contraire ce substitué n'est qu'un parent collatéral du testateur, les héritages qu'il recueillera seront des acquêts, quand même le substitué serait l'enfant du grevé de substitution.

Nous possédons comme propres les immeubles auxquels nous avons succédé, non seulement lorsque nous avons toujours continué de les posséder à ce titre, mais même lorsqu'après avoir cessé de les posséder, nous les avons recouvrés plutôt par la résolution de l'aliénation que nous en avions faite, que par un nouveau titre d'acquisition.

L'héritage dont je redeviens propriétaire reprend la qualité de propre qu'il avait, non seulement lorsque j'y rentre par la rescision et l'annulation du titre qui m'en avait fait perdre la propriété, mais lorsque ce titre se résout pour l'avenir.

La commise d'un fief par le seigneur, pour désaveu ou félonie,est une peine prononcée contre le vassal au profit du seigneur, et un titre d'acquisition qui donne au fief commis la qualité d'acquêt.

Tous les immeubles qui nous adviennent et en vertu d'un droit auquel nous avons succédé, sont propres, car nous les tenons à titre d'héritiers ; en succédant à l'action je suis présumé avoir succédé à l'héritage *qui in actionem successit, in ipsam rem successisse videtur.*

L'héritage que le défunt a acquis par un titre qui n'a reçu sa perfection que depuis sa mort, ne laisse pas d'être propre de succession, pourvu que le titre ne soit pas absolument nul.

Si quelqu'un acquiert par prescription la propriété d'un héritage, dont celui à qui il a succédé s'était mis en possession, cet héritage lui sera propre tout comme s'il avait succédé à l'héritage même ; car il suffit qu'il l'ait acquis en vertu d'un droit de possession, auquel il a succédé, pour que cet héritage soit propre.

Les héritages d'une succession échue à quelqu'un par le partage qu'il en fait avec ses co-héritiers, lui sont propres entièrement, et non pas seulement pour la part héréditaire qu'il avait avant le partage; cela auraitlieu quand même ils excéderaient le montant de sa part héréditaire, et seraient chargés en conséquence d'un retour en deniers, ou quand même l'héritage qui lui advient par licitation composerait seul tout l'actif de la succession.

Ces principes sur la nature des partages sont étendus aux licitations et à tous les actes qui tiennent lieu de partage (Voyez *Partage*, Traité de Vente.)

Tout ce qui est unis et incorporé à un propre, est propre de la même nature que la chose dont il est l'accessoire ; ainsi un édifice bâti sur un terrein propre, devient propre de la même nature que le sol ; *œdificium solo cedit.*

Il n'en est pas de l'union civile comme de l'union naturelle. L'union civile ne fait point des propres ; l'union de simple destination doit encore bien moins en faire.

Le retrait féodal est un véritable achat, et l'héritage retrait est acquêt au seigneur.

Ce qui reste d'un propre est propre, quand même cet héritage aurait péri et changé de forme.

Les matériaux d'un édifice démoli conservent la qualité de propres, si le propriétaire conserve la volonté de les remplacer dans la reconstruction de la édifice.

Tous les droits que nous retenons dans une chose, lorsque nous l'aliénons, ou par rapport à cette chose, nous sont propres, de la même manière que l'était la chose aliénée.

La rente qu'on me constitue par le contrat de vente pour le prix de mon héritage propre par moi vendu, est un acquêt. Pour qu'une rente soit propre en matière de succession, il faut qu'elle ait été réputée immeuble en la personne de celui à qui l'héritier a succédé.

L'héritage dont l'origine est incertaine doit être présumé plutôt acquêt que propre.

La qualité de propre a deux principaux effets. 1°. En matière de succession, la successsion des

propres est affectée aux parens de la famille d'où ils viennent, à l'exclusion des autres parens, quoique plus proches. 2°. Lorsqu'un propre est vendu, la loi accorde aux parens de la famille le droit de le retirer par retrait lignager, sur l'acquéreur étranger.

La qualité de propre s'éteint, 1°. Par l'extinction de l'immeuble qui en est le sujet, pourvu qu'il n'en reste rien. 2°. Lorsque l'héritage sort de la famille, mais s'il y rentre par la résolution du titre qui l'en a fait sortir, cette qualité de propre revivra. 3°. Enfin quoique l'héritage reste dans la famille, lorsque quelqu'un de la famille commence à le posséder à un titre qui fait des acquêts.

ARTICLE SECOND.

Des propres de subrogation.

La subrogation de propres est une fiction de droit qui fait passer la qualité de propre, qu'avait un immeuble que nous aliénons, à un autre immeuble que nous acquérons à la place, et qui nous en tient lieu.

Pour que cette subrogation fasse passer la qualité d'une chose à une autre, il faut que trois choses concourent. 1°. Il faut que ce soit une qualité extrinsèque, telle qu'est la qualité de propre. 2°. Il faut que la chose à laquelle on veut faire passer la qualité d'une autre soit susceptible de cette qualité. 3°. Il faut enfin que la chose en laquelle on veut faire passer la qualité d'une autre par subrogation, ait été acquise immédiatement à la place de cette chose et en tienne lieu. Ces trois conditions se trouvent concourir dans l'échange qu'une personne

fait de son héritage propre contre un autre immeuble, et l'héritage qu'il reçoit en échange lui sera réputé propre de la même nature qu'était son héritage, quant à tous effets, non seulement dans sa personne, mais à perpétuité dans sa famille.

La subrogation ne s'étend qu'à la qualité de propre et non à toutes les autres qualités qui peuvent se considérer dans les successions, comme de biens nobles et de biens roturiers.

L'héritage qu'un père donne de ses propres à son fils pour le remplir de sa part dans les biens de la communauté comme héritier de sa mère, est propre maternel ; si cet héritage lui est donné en payement des sommes qui lui sont dues de la succession de sa mère, cet héritage lui est acquêt.

Dans le cas où deux conjoints auraient mis en communauté tous leurs biens immeubles de part et d'autre, si par le partage entre le père et l'enfant héritier de sa mère, il écheoit au lot de l'enfant des héritages paternels, ces héritages seraient propres maternels en la personne de l'enfant ; et les héritages de sa mère, ayant passé par le partage de la communauté à son père, sont sortis de la famille de la mère, et ont perdu leur qualité de biens maternels ; et lorsqu'ils sont transmis à l'enfant par la succession de son père, ils lui sont propres paternels naissants.

ARTICLE TROISIÈME.

Des propres fictifs.

Les deniers provenans du rachat des rentes propres des mineurs remboursées durant leur minorité, ou de la vente des héritages et autres immeubles propres appartenants à des mineurs, ont la

même nature de propres dans la succcession des dits mineurs qui décèdent en minorité, que celle qu'avaient les dites rentes ou les dits héritages. Le remploi qui a été ensuite fait de ces deniers, c'est-à-dire les héritages ou rentes qui auraient été acquis de ces deniers, ont aussi la même qualité, qu'avaient les dites rentes et héritages ; il n'est pas nécessaire pour cela, qu'il ait été fait déclaration par le contrat d'acquisition de l'héritage ou rente, que le prix de l'héritage vendu appartenait au mineur.

Ces propres fictifs sont une espèce de propres de subrogation, et cette subrogation donne la qualité de propres même à des choses mobilières.

Le retour en deniers qu'a reçu le mineur par le partage d'une succession immobilière, et ce qu'il a touché du prix de la licitation d'un héritage adjugé à son co-héritier, étant le prix du droit que le mineur avait dans la succession immobilière, doit être réputé propre de même nature qu'auraient été les immeubles de cette succession, dans celle du mineur, s'il décéde mineur.

Si le mineur, par le partage des meubles et immeubles d'une succession, a eu sa part en meubles de la dite succession, ces meubles, jusqu'à concurrence de la part qu'il aurait dû avoir dans les immeubles de cette succession, doivent être regardés comme le prix de ces immeubles et par conséquent comme propres.

Ces dispositions doivent s'étendre aux propres conventionnels des mineurs.

Les deniers provenans du prix des propres des interdits ne conservent point leur qualité de propres dans la succession de l'interdit décédé durant son interdiction.

Cette fiction n'a d'effet que pour la succession du mineur, et les deniers provenus du rachat des rentes ou du prix de la vente des héritages propres des mineurs, ne doivent avoir la nature et qualité fictive de propres, que pour le cas de la succession du mineur, pour y faire succéder les parens de la ligne d'où procédaient cette rente ou ces héritages; par conséquent, si l'héritier des propres, qui, dans la succession, succède à ces deniers comme à des propres, est marié, ces deniers tomberont en qualité de mobilier en la communauté conjugale qui est entre cet héritier et sa femme; car dès qu'il y a succédé on ne doit plus considérer en eux que leur vraie nature de meubles; et si le mineur lui-même, qui aurait les deniers provenus de ce rachat, venait à se marier, sans les stipuler propres, ils tomberaient en sa communauté conjugale.

Si le mineur qui fait entrer en sa communauté conjugale les deniers du rachat de sa rente propre, ou du prix de la vente de son héritage propre, vient à décéder en minorité, les héritiers de la ligne d'où la rente ou l'héritage procédait auront à prendre dans sa succession le total du prix de ce rachat, quoique la moitié de ces deniers que la femme a acquis ne se trouve plus dans la succession du mineur.

Le mineur parvenu à l'âge de tester peut disposer par testament de ce propre fictif. Les deniers du rachat de la rente ou de la vente des propres du mineur étant saisis par les créanciers du mineur, se distribuent comme un pur mobilier.

L'héritage acquis des deniers du rachat ou de la vente des propres du mineur n'est point sujet au retrait lignager, s'il est vendu par le mineur.

Les propres fictifs s'éteignent de deux manières.

1°. Par la consommation de la fiction, c'est-à-dire, lorsqu'elle a eu son effet, et que les parens de la ligne d'où procédait la rente remboursée ou l'héritage aliéné ont succédé au propre fictif du mineur. 2o. Les propres fictifs s'éteignent aussi par la majorité du mineur; quoique la fiction n'ait point eu son effet ; on ne fait point de distinction à cet égard entre les deniers provenus du rachat de la vente, et les immeubles acquis de ces deniers.

L'héritage qui tient lieu de remploi en la succession du mineur, forme un propre naissant en la personne de l'héritier du mineur,

Lorsque l'héritier qui a succédé au mineur aux propres fictifs, est lui-même un mineur et décéde mineur, la fiction se perpétue et continue à avoir lieu en sa succession.

ARTICLE QUATRIÈME.

Des propres Conventionnels.

Les propres conventionnels sont ceux qui sont formés par les stipulations qu'on a coutume d'insérer dans les contrats de mariage, qu'une certaine somme de deniers que l'un des futurs conjoints apporte en mariage lui sera propre.

La clause qu'une certaine somme sera employée en achat d'héritages, équipolle à la stipulation de propres.

Les stipulations de propres qui se contiennent dans le premier degré et n'ont d'autre objet que d'exclure de la communauté conjugale la somme réservée propre, peuvent se faire non seulement par les contrats de mariage, mais par de simples actes de donations entre-vifs, ou par des testamens.

Les stipulations de propres qui ont plus d'étendue et qui vont à changer l'ordre des successions, ne peuvent se faire par de simples actes de donations entre-vifs, car il n'est pas laissé au pouvoir d'un donateur d'intervertir l'ordre de la succession de son donataire, par rapport à la somme qu'il lui donne.

TITRE SECOND.

DE LA PROPRIÉTÉ.

CHAPITRE PREMIER.

Du droit de Propriété et en quoi il consiste.

On considère à l'égard des choses qui vont dans le commerce, deux espèces de droit ; le droit que nous avons dans une chose, par lequel elle nous appartient ; *jus in re* ; et le droit que nous avons, par rapport à une chose, contre la personne qui a contracté envers nous l'obligation de nous la donner, *jus ad rem*. Le *jus ad rem* fait la matière du traité des Obligations et se réduit par l'inexécution de l'obligation en dommages et intérêts. (Voyez le Traité des Obligations, livre trosième, titre cinquième.)

Il y a plusieurs espèces de *jus in re* qu'on appelle aussi *droits réels*. La principale est le droit de domaine de propriété ; les autres espèces qui émanent de celle-ci sont le domaine de supériorité, le droit de rente foncière, les servitudes, et le droit d'hypothèque.

Il n'y a qu'une seule espèce de domaine à l'égard des meubles et des héritages en franc-aleu, c'est

le domaine de propriété. A l'égard des héritages tenus en fiefs ou en censive, on distingue le domaine direct et le domaine utile ; le domaine direct est un domaine de supériorité que le seigneur de fief ou de censive a de se faire reconnaître comme seigneur par les propriétaires et possesseurs des héritages tenus d'eux, et d'exiger certains devoirs et redevances récognitifs de leur seigneurie ; cette espèce de domaine s'appelle domaine de supériorité.

Le domaine utile d'un héritage renferme tout ce qu'il y a d'utile, comme d'en percevoir les fruits et d'en disposer, à la charge de reconnaître le seigneur direct. C'est ce domaine utile, qui s'appelle domaine de propriété. Celui qui a ce domaine utile se nomme propriétaire ; celui qui a le domaine direct s'appelle simplement seigneur.

Le droit de propriété considéré par rapport à ses effets doit se définir le droit de disposer à son gré et de la manière la plus absolue, d'une chose, sans donner néanmoins atteinte aux droits d'autrui, ni aux lois ; *jus in re libere disponendi* ou *jus utendi et abutendi.*

La propriété est pleine et parfaite, ou elle est imparfaite.

Une propriété est pleine et parfaite, lorsqu'elle est perpétuelle, et que la chose n'est pas chargée de droits réels, envers d'autres personnes que le propriétaire.

Elle est imparfaite, lorsqu'elle doit se résoudre au bout d'un certain temps, ou par l'évènement d'une certaine condition, ou lorsque l'héritage est chargé de droits réels.

La propriété chargée d'un droit d'usufruit, est appelée propriété nue, *nuda proprietas.*

Il n'est pas permis à celui qui n'a qu'une propriété résoluble d'un héritage, de le dégrader au préjudice de celui à qui il doit retourner par droit de réversion, ou à titre de substitution; il ne lui est pas permis d'en changer la forme ; il ne peut non plus l'aliéner, n'y concéder des droits à d'autres que pour le tems que doit durer son droit de propriété ; et aussitôt que le tems auquel il doit se résoudre est arrivé, la propriété qu'il a aliénée, en quelques mains qu'elle ait passé et qu'elle se trouve, se résout de même que si elle était encore par devers lui.

Plusieurs ne peuvent être chacun séparément propriétaires pour le total d'une même chose, *duo non possunt esse domini in solidum* ; mais plusieurs peuvent être propriétaires d'une même chose en commun.

Le domaine de propriété d'une chose que j'ai acquise à un titre, ne peut m'appartenir à un autre titre, si ce n'est pour ce qui manquait à ce que j'en ai acquis d'abord, car le domaine de propriété ne peut procéder que d'un seul et même titre.

CHAPITRE SECOND.

Des manières d'acquérir le droit de propriété et comment il se perd.

Il y a trois manières d'acquérir le domaine de propriété d'une chose : l'occupation, l'accession et la tradition.

SECTION PREMIÈRE.

Du droit d'occupation.

L'occupation est le titre par lequel on acquiert le domaine de propriété d'une chose qui n'appartient à personne, en s'en emparant dans le dessein de l'acquérir.

ARTICLE PREMIER.

De l'occupation des choses qui n'appartiennent à personne.

On appelle *choses communes* toutes les choses qui sont demeurées dans l'ancien état de communauté négative, par rapport au droit que chacun a de s'en emparer ; on les appelle aussi *res nullius*, par ce que personne n'en a la propriété, tant qu'elles demeurent en cet état, et ne peut l'acquérir qu'en s'en emparant.

Ce sont ces choses qui n'appartiennent à personne tant qu'elles sont restées dans la communauté négative qui sont susceptibles de l'acquisition qui se fait à titre d'occupation, tel que l'air, l'eau qui coule dans les rivières, la mer et le rivage, et les animaux sauvages *feræ naturæ.*

ARTICLE SECOND.

De la chasse et de la pêche.

La chasse est une espèce de titre d'occupation par lequel un chasseur acquiert le domaine de propriété du gibier dont il s'empare.

Le propriétaire de l'héritage peut bien défendre à celui qui vient sur son héritage pour y chasser, d'y entrer ; mais n'étant pas propriétaire des animaux sauvages dont le chasseur s'est emparé sur son héritage, il n'a aucune raison pour empêcher que ce chasseur n'en ait acquis le domaine en s'en emparant. Le propriétaire aura alors contre ce chasseur une action en dommages.

Celui qui aurait tendu un piége ou des collets dans un lieu, où il n'a pas droit d'en tendre, ne serait pas écouté à prétendre que le gibier qui s'y serait pris lui appartenait, ni à intenter aucune action contre ceux qui s'en seraient emparés.

Le propriétaire qui tient des terres en fief a le droit de chasse sur les dites terres ; le seigneur de qui les terres relèvent en fief n'a pas le droit de chasse sur la dite terre ; néanmoins, il lui est permis d'y aller quelquefois chasser pourvu qu'il y aille en personne, et rarement, autant seulement qu'il est nécessaire pour faire connaître le domaine de supériorité qu'il a sur le fief.

Le seigneur de qui les terres sont tenues en censive a le droit de chasse sur les dites terres, car n'ayant concédé à son censitaire que les droits utiles, en les lui donnant à ce titre, il y a conservé le droit de chasse qui est un droit d'honneur, attaché au domaine direct, qu'il a conservé sur les dites terres.

Le droit de chasse étant un droit honorifique, plutôt qu'un droit utile, ceux qui ont ce droit ne doivent en user que pour leur plaisir et non pour en tirer du profit, et ils ne peuvent ni affermer ni bailler ce droit.

La pêche est un genre d'occupation par lequel les pêcheurs acquièrent la propriété des poissons qu'ils pêchent dans la mer, les rivières, &c.

Le droit de pêche, dans les rivières navigables, est un droit domanial qui n'appartient qu'au roi, et lorsque ce droit est affermé, il n'est pas permis à d'autres qu'aux fermiers de la pêche d'y pêcher.

La pêche dans les rivières non navigables appartient à ceux, qui sont fondés en titre ou en possession pour s'en dire propriétaires ; il n'est pas permis d'y pêcher sans leur consentement.

ARTICLE TROISIÈME.

De l'invention des trésors et des épaves.

L'invention est un autre genre d'occupation, par lequel celui qui trouve une chose qui n'appartient à personne, telle que les cailloux et coquillages sur les bords de la mer, les boues et ordures des rues, les choses dont celui à qui elles appartenaient a abdiqué la propriété, en acquiert le domaine en s'en emparant ; cette chose alors appartient à celui qui s'en est saisi le premier et non à celui qui le premier l'a aperçue.

Un trésor trouvé se partage par parties égales entre le seigneur haut justicier, et celui qui la trouve dans son propre fonds ; si le trésor est trouvé dans le fonds d'autrui il appartient pour un tiers au seigneur haut justicier, pour un autre à celui qui l'a découvert, et pour l'autre tiers au propriétaire du fonds.

Le trésor est toute chose cachée ou enfoncée sur laquelle personne ne peut justifier sa propriété, et qui est découverte par pur effet du hazard.

On appelle *épaves* les choses égarées dont on ne connait pas le propriétaire. Celui qui a trouvé l'épave doit la faire crier ; s'il ne le fait dans un

tems raisonnable, il peut être tenu des dommages et intérêts du propriétaire.

Il doit y avoir trois proclamations de l'épave à l'issue de la messe paroissiale, et quarante jours pour que le propriétaire puisse la réclamer, après quoi elle sera adjugée. Les frais de garde, proclamation &c. se prélèvent sur le prix.

Dans ce qui reste du prix, le tiers appartient à celui qui a trouvé l'épave, le surplus appartient au seigneur haut justicier. L'adjudication de l'épave purge et éteint le droit de propriété qu'avait celui à qui elle appartenait ; et après l'adjudication, il n'est plus reçu à la réclamer, ni à en demander le prix.

Les abeilles qui sont *in naturali laxitate* n'appartiennent à personne ; quand même elles se seraient envolées d'une ruche, elles n'appartiendraient plus au propriétaire de la ruche, qui ne les ayant pas poursuivies, ou ayant cessé de les poursuivre, ne les a plus en sa possession ; alors le premier occupant peut en acquérir la propriété.

SECTION SECONDE.

De l'Accession.

L'Accession est une manière d'acquérir le domaine qui est du droit naturel, par laquelle le domaine de tout ce qui est un accessoire et une dépendance d'une chose est acquis de plein droit à celui à qui la chose appartient *vi ac potestate rei suæ.*

Une chose est l'accessoire de la nôtre, ou parce qu'elle en a été produite, ou parce qu'elle y a été

unie; cette union se forme naturellement et sans le fait de l'homme, ou par le fait de l'homme.

ARTICLE PREMIER.

Du droit d'Accession sur ce qui est produit par la chose.

Tout ce que ma chose produit en est regardé comme une espèce d'accrue et d'accession, et le domaine m'en est acquis par droit d'accession, tels sont les fruits naturels et civils produits par mon héritage, les petits qui naissent des animaux qui m'appartiennent &c.

Les petits que la femelle à mis bas ne sont censés être des fruits que de la femelle, et le domaine n'en est acquis qu'au maître à qui la femelle appartient.

ARTICLE SECOND.

Du droit d'Accession, sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose, naturellement et sans le fait de l'homme.

Lorsque quelque chose s'unit et s'incorpore avec la chose qui m'appartient, de manière qu'elles ne forment ensemble qu'un seul et même tout, dont ma chose est ce qu'il y a de principal, j'acquiers par droit d'accession le domaine de ce qui est uni à ma chose, et qui est censé en faire partie.

On appelle *alluvion* l'accrue qu'une rivière a faite à la longue à un champ, par les terres qu'elle y a charroyées d'une manière imperceptible.

Ces terres, à mesure que la rivière les apporte,

deviennent parties du champ auquel elles se trouvent ainsi unies, et le propriétaire du champ en acquiert le domaine par le droit d'accession, et les propriétaires du champ d'où la rivière a détaché ces terres ne peuvent les réclamer, parce que cela se fait d'une manière imperceptible. Il en serait autrement si le fleuve *uno impetu*, avait apporté le long de mon champ un morçeau considérable du champ de mon voisin, car alors mon voisin conserverait le droit de propriété de ce morceau de terre.

Suivant le droit français les alluvions qui se font sur les bords des fleuves et rivages navigables, appartiennent au Roi ; les propriétaires des héritages riverains n'y peuvent rien prétendre à moins que leurs titres de concession ne leur accordent le droit d'alluvion.

Il en est de même des Isles qui se forment dans les rivières navigables.

Les pigeons des colombiers étant des animaux *feræ naturæ*, nous ne sommes proprement propriétaires ni possesseurs de ces pigeons *per se* ; nous ne le sommes qu'autant qu'ils sont censés faire partie de notre colombier, dans lequel ils sont établis et où ils ont l'habitude d'aller et de venir. Ainsi lorsque des pigeons des colombiers voisins désertent de leur colombier, pour venir s'établir dans le mien, j'en acquiers le domaine par droit d'accession, et le propriétaire du colombier qu'ils ont déserté ne peut les réclamer.

Cependant il n'est pas permis de se servir d'aucunes manœuvres pour les y attirer, car alors il y aurait lieu à l'action *de dolo* pour les dommages et intérêts qui pourraient en résulter au propriétaire du colombier déserté.

Ce qui vient d'être dit des pigeons qui désertent leurs colombiers, peut s'appliquer aux poissons, qui passent d'un étang voisin dans un autre qui est contigu.

ARTICLE TROISIÈME.

Du droit d'Accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose par le fait de l'homme.

Lorsque par mon fait, ou par celui de quelque autre personne, une ou plusieurs choses ont été unies à la mienne, de manière qu'elles n'en fassent qu'une seule et même chose, et un seul et même tout, dont ma chose est la partie principale, et dont les autres ne sont que les parties accessoires, j'acquiers par droit d'accession, *vi ac potestate rei meæ*, le domaine des choses qui en sont les accessoires, à la charge de payer la valeur de la chose qui a été unie.

Lorsque de deux choses qui composent un tout, l'une ne peut subsister sans l'autre, et l'autre peut subsister séparément, c'est celle qui peut subsister séparément qui en est regardée comme la partie principale, l'autre n'en est que l'accessoire ; ainsi dans le cas où on aurait construit un bâtiment ou planté des arbres sur mon terrain &c. mon terrain est la partie principale, et le bâtiment ou les arbres n'étant que l'accessoire, le domaine du terrain me fait acquérir, par droit d'accession, le bâtiment qui y a été contruit et les arbres qui y ont été plantés.

Il sera alors à mon choix, ou de lui retenir ces plantations et constructions en remboursant la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre,

ou d'obliger celui qui a fait ces plantations ou constructions, à les enlever à ses frais et sans aucune indemnité ; il peut même en ce cas être condamné à des dommages et intérêts si j'en ai soufferts.

La règle ci-dessus souffre exception dans le cas où la chose qui peut subsister séparément est presque de nulle valeur en proportion du prix de l'autre, comme peinture sur toile, ouvrage écrit sur du papier; car, alors, la chose qui est de prix, quoiqu'elle ne puisse subsister sans l'autre, doit être regardée comme la partie principale, laquelle doit attirer à soi le domaine de l'autre.

Lorsque de deux choses appartenantes à différents maîtres, et dont l'union forme un tout, chacune peut subsister sans l'autre, celle la est la partie principale pour l'usage, l'ornement ou le complément de laquelle l'autre lui a été unie.

Lorsque de deux choses appartenantes à différents maîtres et dont l'union forme un tout, chacune d'elles peut subsister sans l'autre, et l'une n'est pas plus faite pour l'autre, que l'autre pour elle, c'est celle qui surpasse de beaucoup l'autre en volume, ou s'il y a parité de volume, en valeur, qui doit passer pour la chose principale, dont le domaine attire celui de l'autre.

Lorsque des matières non ouvragées, appartenantes à différents maîtres, ont été unies en une seule masse, l'une n'attire pas l'autre, et chacun des propriétaires des matières qui forment cette masse, est propriétaire de la masse pour la part qu'il y a.

Lorsque la chose, qui par son union avec la mienne sans soudure, en est devenue l'accessoire, y est tellement unie qu'elle n'en est pas séparable, le domaine que j'en acquiers par droit d'accession est un domaine véritable et perpétuel ; tel est celui

des arbres qui ont été plantés sur mon terrein; mais le domaine que nous acquérons par droit d'accession des choses unies à la nôtre, lorsque ces choses sont séparables, n'est qu'un domaine momentané, qui ne dure que jusqu'à leur séparation, et cette séparation doit avoir lieu lorsque celui à qui appartient la chose unie à la mienne, la réclamera et en demandera la séparation.

Dans les cas ci-dessus, on ne condamne pas celui qui a employé dans son bâtiment des matériaux qui ne lui appartiennent pas, à les séparer et à les en détacher, mais à rendre à ceux à qui ils appartenaient, le prix qu'ils valent, suivant estimation par experts. Il peut aussi être condamné à des dommages et intérêts s'il y a lieu. Cette règle doit être étendue à tous les cas auxquels la chose qui a été unie à la mienne, n'en pourrait être détachée, sans endommager beaucoup la mienne.

Lorsque la chose qui ne m'appartenait pas, que j'ai unie à la mienne, est de matière fongible, qui se remplace parfaitement par une autre de même espèce, je ne suis pas obligé de rendre à celui à qui elle appartenait, précisément la chose même *in individuo* que j'ai unie à la mienne, il suffit que je rende une chose en pareille quantité et de même nature.

Il n'y a lieu au droit d'accession, que lorsque la chose unie à la mienne forme un tout composé de parties co-hérentes. Si les parties ne sont point co-hérentes tel qu'est un troupeau, il n'y a point lieu au droit d'accession, et chacun conserve un domaine séparé sur les choses qui lui appartiennent.

ARTICLE QUATRIÈME.

De la spécification et de la confusion.

On appelle spécification, lorsque quelqu'un a formé et donné l'être à une nouvelle substance, avec une matière qui ne lui appartenait pas.

Pour que celui à qui la matière appartient en perde le domaine, il faut qu'elle ait perdu sa forme substantielle et principale, pour passer dans une autre; mais, lorsque ma chose en conservant toujours sa forme principale et substantielle, reçoit seulement de quelqu'un l'addition de quelque forme accidentelle, j'en conserve toujours le domaine.

Lorsqu'une personne, en faisant une chose, partie avec sa matière, partie avec la mienne, a détruit sa matière et la mienne, de manière qu'elles ne puissent plusreprendre leur première forme,la chose qu'il a faite de ces matières lui appartient entièrement, toujours toutefois sous les mêmes conditions d'en rembourser le prix et d'être sujette aux dommages et intérêts s'il en a soufferts.

La confusion est encore une manière d'acquérir par droit d'accession : lorsqu'une chose est formée par le mélange de plusieurs matières appartenantes à divers propriétaires, ils acquièrent en commun la chose formée par ce mélange, et ils y ont chacun une part indivise, à proportion de ce qui appartenait à chacun d'eux dans les matières dont la chose a été formée.

Lorsque le mélange s'est fait fortuitement, et à l'insçu des propriétaires de ces matières, ils n'ac quièrent en commun la chose formée de ce mélange, que dans le seul cas auquel les matières ne peuvent plus se séparer ; mais lorsque le mélange s'est fait du consentement des propriétaires de ces matères, ils acquièrent en commun la chose formée

de ce mélange, soit que les matières dont elle est formée ne puissent se séparer, soit qu'elles puissent se séparer.

SECTION TROISIÈME.

De la Tradition.

La Tradition est la translation que fait une personne à une autre, de la possession d'une chose ; *traditio est possessionis datio.*

ARTICLE PREMIER.

Des différentes espèces de tradition.

On en distingue plusieurs espèces ; la tradition réelle, la tradition symbolique, la tradition *longœ manûs*, la tradition *brevis manûs* ; enfin il y a des traditions feintes, qui résultent de certaines clauses apposées aux actes de donations, de ventes et autres actes semblables.

La tradition réelle est celle qui se fait par une préhension corporelle de la chose, faite par celui à qui on entend en faire la tradition, ou par quelqu'un de sa part.

Lorsque la chose est un meuble corporel, la tradition réelle s'en fait à une personne en la remettant entre ses mains. Lorsque la chose est un fonds de terre, la tradition réelle s'en fait, lorsque, de mon consentement, la personne à qui j'entends en faire la tradition, se transporte sur ce fonds de terre pour s'en mettre en possession.

La tradition symbolique est celle par laquelle on remet entre les mains de la personne, à qui on entend faire la tradition d'une chose, non la chose

même, mais quelque chose qui la représente, et qui met en son pouvoir la chose même dont on entend lui faire tradition. Cette tradition est équivalente à la tradition réelle. La tradition des clefs d'une maison, ou des titres d'un héritage, est une tradition symbolique.

La tradition *longæ manûs* se fait sans aucune préhension corporelle de la chose, et consiste dans la seule montrée qui est faite de cette chose, à celui à qui on entend en faire la tradition, ou à quelqu'un de sa part, avec la faculté qui lui est donnée de s'en mettre en possession. Cette tradition se pratique à l'égard des choses de grand poids ; elle peut aussi se pratiquer à l'égard des héritages.

La marque qu'un acheteur met, du consentement du vendeur, aux choses qu'il lui a vendues, est censée tenir lieu de tradition, à l'égard des choses de grand poids ; mais, lorsqu'elle est mise sur des choses facilement transportables, elle est censée n'y être mise que pour empêcher qu'on n'en substitue d'autres, et ne renferme point de tradition.

La tradition *brevis manûs* a lieu pour transférer le domaine d'une chose, à quelqu'un qui se trouve l'avoir par devers lui, soit à titre de prêt, de louage ou de dépôt &c. Le seul consentement des parties tient alors lieu de tradition.

On appelle tradition feinte toutes les manières de faire passer à quelqu'un la possession d'une chose, sans qu'il intervienne de tradition réelle.

Les clauses de *constitut* ou de *précaire* apposées au contrat de vente ou de donation d'une chose ou autres contrats semblables, sont censées renfermer une tradition feinte de cette chose.

La clause de *constitut* est une clause par laquelle le vendeur ou donateur, en continuant de retenir par devers lui la chose vendue ou donnée, déclare

qu'il entend désormais ne la tenir que pour et au nom de l'acheteur ou du donataire.

Par la clause de *précaire*, le vendeur ou donateur déclare qu'il n'entend plus tenir la chose donnée ou vendue que précairement de l'acheteur ou donataire.

La clause de *rétention d'usufruit*, dans un contrat de donation ou de vente, ou dans quelqu'autre contrat, renferme pareillement une tradition feinte de la chose donnée ou vendue.

Il en est de même de la clause par laquelle le donateur ou vendeur prend à ferme ou à loyer, ou déclare tenir à titre de prêt ou de dépôt, du donataire ou de l'acheteur, la chose donnée ou vendue.

Toutes ces clauses renferment une tradition feinte qui équipolle à la tradition réelle.

Toutes les choses incorporelles étant susceptibles d'une espèce de quasi-possession, laquelle consiste dans l'usage qu'on en fait, sont aussi susceptibles de tradition.

Cette tradition, à l'égard des droits réels, tels que les droits de servitude, se fait *usu et patientiâ*; c'est-à-dire lorsque celui qui au vu et au sçu duquel il en use, l'en souffre user.

Dans les droits de créance, la tradition de la créance se fait par la signification au débiteur de la cession ou transport de la créance. Faute de signification ou d'acceptation des transports de la créance, la propriété n'en est point transférée au cessionnaire, et le cédant en demeure toujours propriétaire.

Ce principe souffre exception à l'égard des lettres de change et des billets promissoires ou à ordre pour le transport desquels il n'est point nécessaire de faire aucune signification au débiteur.

ARTICLE SECOND.

De l'effet de la tradition, et comment elle transfère la propriété.

Personne ne peut transférer à un autre plus de droit dans une chose qu'il n'y en a lui-même ; et celui qui n'est pas propriétaire d'une chose ne peut par la tradition qu'il en fait à quelqu'un, lui en transférer la propriété qu'il n'a pas.

La tradition, quoique faite par le propriétaire d'une chose, ne peut en transférer la propriété que lorsqu'il est capable d'aliéner ; il faut aussi que cette tradition soit faite en vertu de quelque titre vrai ou putatif de nature à transférer la propriété.

Pour que la tradition d'une chose en transfére la propriété à celui à qui elle èst faite, il faut que le propriétaire de la chose, qui en fait la tradition à quelqu'un, ait la volonté de lui en transférer la propriété, et que celui qui la reçoit ait la volonté de l'acquérir. Ce consentement doit intervenir sur la chose qui fait l'objet de la tradition, sur la personne à qui elle est faite et sur la translation de propriété.

En exécution d'un contrat de vente, la tradition que le vendeur fait de la chose vendue à l'acheteur n'en transfère la propriété à l'acheteur qu'après qu'il en a payé le prix, ou qu'il a satisfait le vendeur pour le payement,à moins qu'il ne parût que le vendeur a bien voulu suivre la foi de l'acheteur et lui a accordé un terme pour le payement.

La tradition transfè re la propriété de la chose avec toutes les charges, et telle que l'avait celui qui l'a faite ou consentie ; et si la propriété était résoluble ou chargée de servitude, la tradition ne fait passer à celui à qui elle est faite, qu'une propriété résoluble ou chargée de servitude &c. ; cela a lieu

quand même le propriétaire, en faisant la translation de la chose, n'aurait pas déclaré les imperfections de son droit de propriété.

La tradition qui est faite par celui qui n'était pas propriétaire de la chose, ne peut il est vrai, en transférer la propriété, mais elle donne à l'acquéreur de bonne foi, lorsqu'elle est faite en vertu d'un juste titre, le droit d'acquérir la propriété de cette chose par la continuation de sa possession pendant le tems requis pour la prescription.

Ce n'est que par une tradition réelle ou feinte, que le domaine de propriété d'une chose peut passer d'une personne à une autre ; et une simple convention ne serait pas suffisante pour la transférer ; car les conventions seules et par elles-mêmes ne produisent que des obligations; c'est leur nature. Ces obligations ne donnent à celui envers qui elles ont été contractées qu'un droit contre la personne qui les a contractées ; ce droit est bien un droit par rapport à la chose qu'on s'est obligé de vous donner, mais il ne peutêtre un droit dans la chose.

ARTICLE TROISIÈME.

Des manières de transmettre la propriété par le droit civil.

Le domaine de propriété des choses se transmet par le droit civil, d'une personne à une autre, sans tradition, ni prise de possession, dans les cas suivants.

1°.—Dans le cas d'une succession ; le défunt est censé dès l'instant de sa mort, avoir transmis à son héritier la propriété et la possession de toutes les choses qui composent sa succession. (Voyez Livre Troisième, Titre Premier, des Successions.)

2°.—Dans le cas d'un legs ou d'une substitution,

soit particulière, soit universelle ; la propriété des choses comprises dans le legs ou la substitution est transmise au légataire ou au substitué, du jour de l'ouverture du legs ou de la substitution, avant qu'il lui ait été fait aucune tradition. (Voyez Livre Troisième, Titre Troisième, Traité des Testamens et le Traité des Substitutions, Livre Troisième, Titre Quatrième.)

3°.—L'Adjudication faite en justice transfère de plein droit à l'adjudicataire, la propriété de la chose qui lui est adjugée, pourvu qu'il paye le prix de l'adjudication.

4°.—Enfin la prescription est une manière d'acquérir du droit civil. (Voyez Livre Troisième, Titre ving-cinquième Traité de la Prescription.)

SECTION QUATRIÈME.

Comment se perd le domaine de propriété.

Une personne perd par sa volonté le domaine de propriété d'une chose, lorsqu'elle en fait la tradition à une autre personne, à qui elle veut transférer ce domaine, ou elle la perd par le simple abandon qu'elle fait de la chose dont elle ne veut plus avoir le domaine.

Un débiteur perd sans son consentement la propriété des choses qui lui appartiennent, par la vente qu'en font ses créanciers, qui les ont saisies; ou lorsqu'en exécution d'un jugement qui l'a condamné à les donner à une personne à qui il s'était obligé de les donner, il en est dépouillé *manu militari.*

Nous perdons pareillement, sans notre consentement, la propriété des choses dont on s'empare par autorité publique, pour quelque cause d'utilité

publique, ou de la chose qu'un possesseur acquiert par prescription.

Nous ne perdons pas le domaine de propriété d'une chose par cela seul que nous en avons perdu la possession ; ce principe souffre exception à l'égard des choses qui sont de nature à être dans l'état de communauté négative, tant qu'elles ne sont occupées par personne, tels que sont les animaux sauvages.

Nous perdons le domaine de propriété de ces animaux, aussitôt qu'ils ont cessé d'être en notre pouvoir, et qu'ils sont retournés à l'état de liberté naturelle.

Les animaux sauvages que nous avons apprivoisés, et qui sont dans l'habitnde de s'écarter pendant quelque tems, et de revenir à la maison, sont censés être en notre pouvoir tant qu'ils conservent cette habitude ; mais si, s'étant écartés, ils ne sont pas revenus pendant un tems assez considérable, pour qu'il y ait lieu de croire qu'ils ont perdu l'habitude de revenir, nous sommes censés ne les avoir plus en notre pouvoir, et en avoir, par conséquent, perdu le domaine.

CHAPITRE TROISIÈME.

De l'action de Revendication.

L'action de revendication est celle qui nait du domaine de propriété que chacun a des choses particulières, par laquelle le propriétaire qui en a perdu la possession, la réclame et la revendique contre celui qui s'en trouve en possession, et le fait condamner à la lui restituer.

Quoique cette action soit réelle, elle a néanmoins

quelquefois des conclusions personnelles qui lui sont accessoires, qui naissent de quelques obligations que le possesseur de la chose revendiquée a contractées par rapport à cette chose, envers le demandeur en revendication.

SECTION PREMIÈRE.

Des choses qui peuvent être l'objet de l'action en revendication, par qui, et contre qui elle peut-être donnée, et de la justification du droit de propriété.

Toutes les différentes choses particulières dont nous avons le domaine de propriété, peuvent être l'objet de l'action en revendication, les meubles aussi bien que les immeubles, les choses incorporelles, aussi bien que les choses corporelles.

On donne à l'action de revendication des meubles corporels, le nom d'entiercement qui lui est particulier.

Une universalité de biens, telle qu'une succession lorsqu'elle est contestée, ne donne pas lieu à l'action de revendication, mais à une autre espèce d'action, qui est la pétition d'hérédité.

L'action de revendication n'appartient qu'à celui qui a le domaine de propriété de la chose revendiquée, et ne peut être intentée que par lui; d'où il suit que l'acheteur d'une chose, qui ne lui a pas encore été livrée, ne peut être fondé dans la demande en revendication de cette chose, car il n'en a pas encore la propriété.

Le possesseur de bonne foi d'une chose, et qui en a perdu la possession, quoiqu'il n'en fût pas le propriétaire, est reçu à cette action contre celui qui la possède sans titre. Il n'est pas précisément nécessaire, pour pouvoir intenter cette action, que

le titre en vertu duquel la chose était possédée, fût un titre valable, car l'opinion d'un juste titre, quoiqu'erronée lorsqu'elle a un juste fondement. équivaut à un titre, et suffit pour cette action, de même qu'elle suffit pour la prescription.

Cette action se donne contre celui qui est trouvé en possession de la chose qu'on revendique, et si c'est un fermier, il doit indiquer son bailleur, contre lequel le demandeur doit se pourvoir. La même chose doit s'observer à l'égard des choses mobiliaires.

Lorsque mon co-propriétaire possède la chose en commun avec un tiers qui n'y a aucun droit, l'action doit se donner contre ce tiers seulement.

L'action de revendication ne peut-être donnée contre l'héritier du possesseur de bonne foi, qu'autant que cet héritier est possesseur lui-même de la chose revendiquée, et si dans le partage entre les héritiers du défunt possesseur, la chose revendiquée était échue pour le total à l'un d'entr'eux, l'action procéderait contre lui pour le total ; néanmoins, il a le droit de sommer en garantie ses cohéritiers pour qu'ils soient tenus de défendre avec lui à l'action.

Il en est autrement des héritiers du possesseur de mauvaise foi contre lequel le propriétaire avait droit de demander non seulement le délaissement de la chose, mais encore la restitution des fruits, et les dommages et intérêts résultant des dégradations qu'il y aurait faites ; ces héritiers du possesseur de mauvaise foi sont tenus de ces obligations de rendre les fruits et de payer les dommages des dégradations, chacun pour la part dont il est héritier quoiqu'ils ne soient pas eux-mêmes possesseurs de la chose revendiquée.

L'Action de revendication se donne aussi contre celui qui par état a cessé de posséder.

Le propriétaire d'une chose n'est obligé d'avoir recours à l'action de revendication, que lorsqu'il a perdu entièrement la possession de cette chose. S'il y est troublé, ou s'il a été dépossédé par quelqu'un, il a un très-grand intérêt d'intenter l'action possessoire, car celle-ci est beaucoup plus avantageuse pour le demandeur que celle de revendication, en ce qu'il n'est pas obligé de prouver son droit de propriété.

L'entiercement est un acte judiciaire par lequel celui qui se prétend propriétaire d'une chose mobiliaire, la fait saisir et arrêter par le ministère d'un huissier, qui la séquestre entre les mains d'une tierce personne.

Sur l'opposition formée à l'entiercement par celui qui était en possession de la chose, il doit en avoir main levée par provision, en lui donnant caution, ou même, s'il est solvable, en faisant ses soumissions de représenter la chose, lorsque le Juge l'ordonnera ; car la possession qu'il avait de la chose, le fait présumer propriétaire par provision, tant que celui qui l'a entiercée, n'a pas encore prouvé un droit de propriété · néanmoins la chose entiercée est toujours censée demeurer sous la main de justice, jusqu'à la fin du procès, et celui qui en a la possession ne peut en disposer.

C'est celui qui a fait l'entiercement, qui est chargé d'établir et de prouver le domaine qu'il prétend avoir de la chose entiercée, faute de quoi, celui sur qui l'entiercement a été fait, sans qu'il soit obligé à aucune preuve de son côté, doit en avoir main levée avec dépens et même avec dommages et intérêts, s'il en a soufferts quelques uns.

Celui qui a fait l'entiercement est reçu à prouver par témoins, le domaine qu'il prétend avoir de la chose entiercée, à quelque somme que la valeur en puisse monter.

Le défendeur en revendication ne doit pas être dépossédé pendant le procès ; il doit continuer de jouir librement de l'héritage revendiqué, jusqu'à ce qu'il intervienne une sentence définitive. Il n'est pas même tenu, lors de la demande, ni pendant le procès, de donner caution, ni même de faire soumission pour le rapport des fruits qu'il percevra pendant le procès. Le demandeur en revendication peut seulement empêcher que le possesseur ne fasse aucune dégradation à l'héritage revendiqué pendant le procès.

Le possesseur de la rente revendiquée continue pendant le procès d'en jouir et d'en recevoir les arrérages. Le demandeur en revendication peut seulement arrêter le principal sur le débiteur de la rente, à l'effet que le débiteur n'en puisse faire le rachat au possesseur de la rente qu'en y appelant le demandeur.

Le demandeur en revendication d'un héritage ou d'une rente, pour obtenir sa demande, est obligé de la fonder par le rapport de quelque titre de propriété de l'héritage ou de la vente qu'il revendique.

Lorsque la possession du possesseur est antérieure au titre produit par le demandeur en revendication, ce titre n'est pas suffisant pour fonder la demande, quoique le possesseur ne rapporte de son côté aucuns titres, à moins que le demandeur ne produise d'autres titres plus anciens, qui justifient que celui qui lui a vendu ou donné l'héritage qu'il revendique en était effectivement le propriétaire ; mais, lorsque le titre que le demandeur

produit, est antérieur à la possession du défendeur, lequel de son côté n'en produit aucun, ce titre seul est suffisant pour fonder sa demande.

Lorsque le demandeur en revendication et le possesseur contre qui l'action est donnée, produisent chacun de part et d'autre un titre d'acquisition, s'ils ont acquis l'un et l'autre de la même personne, c'est celui qui le premier a été mis en possession de l'héritage, qui en est le propriétaire, et qui doit obtenir sur l'action de revendication; si, au contraire, ils ont acquis de personnes différentes sans que l'un puisse établir plus que l'autre, que la personne de qui il a acquis fût le propriétaire de l'héritage, c'est celui qui se trouve en possession de l'héritage qui doit être préféré.

SECTION SECONDE.

De la délivrance de la chose revendiquée, et de la restitution des fruits.

Le possesseur de mauvaise foi doit rendre la chose en aussi bon état qu'elle était, lorsqu'il s'en est mis indûment en possession, et est tenu des dommages et intérêts résultant de toutes les détériorations qui y ont été faites depuis.

L'héritier ou autre successeur universel du possesseur de mauvaise foi, quand même il croirait de bonne foi que la chose lui appartient, est pareillement tenu des dommages et intérêts résultant de toutes les dégradations provenues du fait ou de la faute, soit du défunt, soit de lui-même.

Le possesseur de bonne foi n'est pas tenu des dégradations qu'il aurait pu faire dans la chose qui fait l'objet de la demande en revendication, pendant le tems que sa bonne foi a duré, à moins que

ce ne fût des dégradations dont il eut profité ; mais il est tenu de toutes celles qui depuis la demande sont provenues de son fait et de sa faute ; car par la demande il cesse d'être possesseur de bonne foi.

Dans la revendication, soit d'un meuble ou d'un immeuble, il y a lieu à la restitution des fruits, soit naturels, soit civils.

Le possesseur de mauvaise foi, ou son héritier, est tenu de faire raison non seulement de tous les fruits qu'il a perçus depuis son indue possession, mais même de ceux qu'il n'a pas perçus, mais que le défendeur eut perçus, s'il lui eut rendu la chose.

Le possesseur de bonne foi n'est tenu de la restitution des fruits perçus, que depuis qu'il a été constitué en mauvaise foi. Il cesse d'être réputé possesseur de bonne foi par la demande en revendication.

Le possesseur ne laisse pas d'être de bonne foi s'il croyait que la chose lui appartenait par erreur de droit.

Suivant le droit Romain, le possesseur de bonne foi devait rendre les fruits perçus, quoiqu'avant la demande, lorsqu'ils se trouvaient par devers lui existans en nature.

SECTION TROISIÈME.

Des prestations personnelles du demandeur et de l'exécution du jugement sur la demande en revendication.

Lorsque le demandeur en revendication a justifié de son droit, le possesseur n'est condamné à délaisser la chose revendiquée, qu'à la charge par le demandeur de le rembourser préalablement de ce qu'il a payé à des créanciers hypothécaires et des impenses nécessaires qu'il a faites pour la conservation de la chose, autres néanmoins que celles

de simple entretien, avec les intérêts des dites sommes, depuis qu'il les a déboursées, dans le cas auquel ces intérêts excéderaient les fruits qu'il a perçus, depuis qu'il a déboursé ces sommes, car ces intérêts doivent se compenser avec les fruits. Cette compensation des intérêts de la somme que le possesseur a payée a lieu quand même ce possesseur le serait de bonne foi.

Le propriétaire ne peut obliger le possesseur de bonne foi à lui délaisser la chose revendiquée, s'il ne le rembourse préalablement des impenses utiles qu'il peut y avoir faites, jusqu'à concurrence de ce que la chose se trouve en être augmentée de valeur, quoique ces impenses ne fussent pas nécessaires, sous la déduction néanmoins de ce que le possesseur s'en trouve déjà remboursé par les fruits qu'il a perçus, dont il se forme compensation; et si la valeur dont la chose est augmentée par cette impense est d'une somme plus grande que celle qu'elle a coûtée, le propriétaire n'est obligé de rembourser que ce qu'elle a coûté.

Lorsque les impenses utiles faites par le possesseur de bonne foi, sont si considérables que le propriétaire ne peut les rembourser avant d'entrer dans son héritage, on peut concilier les intérêts des parties, en permettant au propriétaire de rentrer dans l'héritage, sans rembourser préalablement les impenses du possesseur de bonne foi, et en se chargeant envers ce possesseur d'une rente d'une somme approchant de ce dont le revenu de l'héritage a été augmenté par les dites impenses.

Quant au possesseur de mauvaise foi, il est laissé souvent à la prudence du juge à décider suivant les circonstances, si le propriétaire doit le rembourser des dépenses utiles, jusqu'à concurrence de ce que la chose revendiquée en est

devenue plus précieuse ; mais on doit lui permettre d'enlever tout ce qu'il a mis dans l'héritage, qui en peut être enlevé, en rétablissant les choses dans le premier état. Il ne peut en détacher toutefois que les choses dont il peut tirer quelque profit en les emportant, et il doit même les laisser, si le propriétaire lui en offre le prix qu'il en pourrait retirer.

Le possesseur qui est condamné à délaisser au propriétaire la chose revendiquée, quoiqu'il l'ait achetée de bonne foi et qu'il soit possesseur de bonne foi, n'est pas fondé à demander au propriétaire qu'il lui rende le prix qu'il a payé, à moins qu'il n'ait tourné au profit de ce propriétaire.

Lorsque le possesseur condamné persiste dans son refus de délaisser l'héritage revendiqué, le propriétaire peut s'en faire mettre en possession *manu militari*.

Le possesseur qui s'est mis, par son dol ou par sa faute, hors d'état de restituer la chose revendiquée, doit être condamné aux dommages et intérêts, tels que réglés par personnes dont les parties conviendront, sans que l'intérêt de l'affection y entre, et, après qu'il a payé la somme à laquelle ces dommages ont été estimés, il est censé avoir acquis du propriétaire tous les droits que celui-ci avait dans la chose revendiquée, sans néanmoins aucune garantie.

CHAPITRE QUATRIÈME.

De la pétition d'hérédité.

La pétition d'hérédité a lieu pour les successions ; l'héritier à qui la succession appartient, soit

pour le total, soit pour partie, a cette action contre ceux qui la lui disputent, et qui refusent, sur ce prétexte, de lui rendre les choses qu'ils ont par devers eux, dépendant de la dite succession ou qui en sont provenues, ou de lui payer ce qu'ils doivent à la dite succession.

SECTION PREMIÈRE.

Par qui et contre qui peut être intentée la pétition d'hérédité, et des procédures sur cette action.

La pétition d'hérédité ne peut être intentée que par celui qui est l'héritier du défunt, dont il revendique la succession, et par conséquent propriétaire de cette succession.

La pétition d'hérédité peut être intentée soit par l'héritier testamentaire, soit par l'héritier légitime. Un cessionnaire de droits successifs peut aussi l'intenter du chef de son cédant.

Cette action s'intente non seulement contre ceux qui se sont mis en possession des biens ou de plus grande partie des biens de la succession revendiquée, mais même contre ceux qui possèdent la moindre chose ou le moindre droit dépendant de la succession, lorsqu'ils disputent la succession ; même contre un débiteur de la succession qui refuse de payer, parce qu'il prétend que la succession lui appartient.

Lorsque le possesseur ne dispute pas au demandeur sa qualité d'héritier, mais soutient que les choses, dont la restitution est demandée, n'appartenaient pas au défunt, il n'y a pas alors lieu à la pétition d'hérédité, mais à l'action de revendication.

On peut intenter la pétition d'hérédité contre

celui qui par dol a cessé de posséder la chose appartenante à la succession.

Un héritier pour partie débute ordinairement par former la demande en partage, contre les héritiers qui se sont emparés des effets de la succession ; mais si les héritiers assignés disputent au demandeur la part qu'ils prétend dans la succession, dont il demande le partage, le demandeur eu soutenant contre le défendeur, que la part qu'il demande lui appartient est censé intenter contr'eux la pétition d'hérédité pour cette part, et cette pétition doit être instruite et jugée préalablement à la demande à fin de partage.

Le demandeur qui a intenté la demande en pétition d'hérédité, doit établir et justifier contre celui qui lui dispute la succession, que cette succession lui appartient pour le total ou pour la partie pour laquelle il se prétend héritier, afin qu'après qu'il l'aura établi, le défendeur soit condamné à lui restituer les effets qu'il peut posséder de cette succession. La pétition d'hérédité doit donc se mesurer sur le droit que le demandeur prétend dans cette succession, et non sur ce que le défendeur possède.

Par la pétition d'hérédité, les droits que l'une et l'autre des parties avaient contre le défunt sont suspendus jusqu'au jugement définitif qui doit intervenir sur la pétition d'hérédité.

Il en est de même dans le cas inverse, lorsque c'est la succession qui a quelque action contre l'une des parties qui se disputent la succession ; l'action de partage est alors arrêtée et il n'est plus permis au possesseur des biens de la succession d'en rien vendre. Cette règle souffre néanmoins exception, car il lui est permis de vendre les choses périssables ; il lui est aussi permis de vendre

quelque héritage, au défaut du mobilier, pour payer les dettes de la succession et pour prévenir une saisie réelle des biens de la succession, ou pour payer les dépenses nécessaires à faire pour la conservation de ces biens. Cette vente doit se faire en ce cas avec la permission du Juge.

Les créanciers de la succession ne doivent point souffrir du procès sur la pétition d'hérédité, et ils doivent être payés.

Les créanciers des sommes d'argent doivent s'adresser au demandeur en pétition d'hérédité ; et, sur la demande donnée contre lui, il est reçu à la dénoncer au possesseur qui lui dispute la succession, et conclure à ce qu'il soit tenu d'acquiter la créance, après que le créancier l'aura établie, sauf à se faire allouer en dépense le payement qu'il en aura fait dans le compte qu'il aura à rendre au demandeur, si celui-ci obtient sa demande en pétition d'hérédité.

Les légataires et les créanciers de corps certains, qui se trouvent en nature par devers le possesseur des biens de la succession, peuvent donner leur demande contre celle des parties qui est en possession des biens de la succession.

SECTION SECONDE.

De la restitution qui doit être faite sur la demande en pétition d'hérédité.

Le possesseur qui a succombé doit restituer tout ce qu'il possède des choses, droits, actions, fruits nés et provenus de la succession.

Il n'y a aucune différence entre le possesseur de bonne foi et le possesseur de mauvaise foi, par rapport aux choses dépendant de la succession qui se

trouvent être par devers eux, et en leur possession, lors de la restitution qui est à faire au demandeur en pétition d'hérédité, qui a obtenu sur sa demande; ils sont tenus l'un et l'autre de les restituer.

Mais il y a une grande différence entr'eux, par rapport à celles qu'ils ont cessé ou même manqué de posséder. Le possesseur de mauvaise foi est tenu de la restitution de celle qu'il a, par son fait ou par sa faute, cessé ou même manqué de posséder, comme s'il l'a possédait encore, soit que cette chose ait cessé d'exister, soit qu'elle existe encore entre les mains d'une autre personne, envers laquelle ce possesseur en a disposé, et l'héritier a le choix d'en demander la restitution, ou à celui qui a cessé de la posséder, ou au tiers qui la possède. Ce principe souffre exception, lorsque la vente a été faite pour l'avantage de la succession, auquel cas le possesseur n'est obligé qu'à rendre compte du prix de la vente. Au contraire, le possesseur de bonne foi n'est point tenu de la restitution des choses qu'il a manqué ou cessé de posséder, pendant qu'il croyait de bonne foi que la succession dont elles dépendaient lui appartenait; il est seulement tenu, s'il en a retiré quelque profit, d'en rendre compte.

Lorsque le possesseur de mauvaise foi, qui a été condamné à restituer à l'héritier les choses de la succession dont il a disposé, ne peut les recouvrer, sa condamnation se convertit en celle de dommages et intérêts.

Le possesseur de mauvaise foi est tenu de rendre à l'héritier le prix des choses de la succession qui ont péri, quoique par cas fortuit, dans le cas auquel il est vraisemblable que l'héritage en eût évité la perte, si elles lui eussent été rendues.

SECTION TROISIÈME.

Des prestations personnelles dont sont tenus le possesseur et le demandeur en pétition d'hérédité.

La pétition d'hérédité renferme aussi des prestations personnelles, dont est tenu le possesseur contre qui cette action est donnée, et qui naissent des obligations, que ce posesseur est censé avoir contractées envers l'héritier demandeur en pétition d'hérédité.

Ces prestations personnelles consistent dans le compte que le possesseur doit rendre de ce qu'il a reçu du débiteur de la succession, du prix de la vente des effets de la succession, des fruits qu'il en a perçus, et généralement de tous les profits qu'il a retirés des biens de la succession, car c'est une règle générale, que le possesseur ne peut retenir aucun profit qu'il a retiré des biens de la succession quel qu'il soit.

Le possesseur de mauvaise foi est tenu de faire compte à l'héritier, de tout ce qui est parvenu des biens de la succession, tel que ce qu'il a reçu des débiteurs de la succession, ou du prix de la vente des meubles de la succession, quoiqu'il n'en ait pas profité. Le possesseur de bonne foi n'en est tenu que jusqu'à concurrence de ce qu'il se trouve en avoir profité au tems de la demande en pétition d'hérédité.

C'est au possesseur de bonne foi à justifier qu'il n'a pas profité de ce qui lui est parvenu des biens ou des fruits de la succession. Ainsi, on doit faire déduction au possesseur de bonne foi de toutes les dépenses qu'il justifiera avoir faites pour les biens de la succession, quand même elles auraient été faites mal à propos; on doit lui faire pareillement déduction de toutes les pertes qu'il justifiera avoir

faites, sur les biens qui lui sont provenus de la succession, qu'elles soient arrivées par son fait et sa faute ou par cas fortuit.

Le possesseur de bonne foi, qui est lui-même héritier pour une part, fait porter la perte de ce qu'il a dissipé des biens de la succession, tant sur sa part que sur celle qu'il doit rendre.

Le possesseur de mauvaise foi rend compte tant des fruits qu'il a perçus, que de ceux qu'il a manqué de percevoir ; le possesseur de bonne foi n'est tenu que de ceux qu'il a perçus jusqu'à concurrence de ce qu'il en a profité.

Le possesseur, qu'il soit possesseur de bonne foi ou de mauvaise foi, rend compte de toutes les sommes qu'il a reçues des biens de la succession, et il ne doit les intérêts de la somme dont il est reliquataire par son compte, que du jour qu'il a été mis en demeure de la payer.

Le possesseur de mauvaise foi est tenu de tous les dommages et intérêts résultant des dégradations arrivées par son fait, dans les biens de la succession. Le possesseur de bonne foi, au contraire, ne contracte point ces obligations envers le véritable héritier, et n'est point tenu des dégradations qu'il a faites aux biens de la succession.

Le possesseur de bonne foi est constitué en mauvaise foi par la demande en pétition d'hérédité, et de ce jour il cesse de jouir des avantages que sa bonne foi lui donnait, et commence à être tenu de toutes les obligations du possesseur de mauvaise foi.

Le demandeur qui a obtenu sur sa demande en pétition d'hérédité, est aussi, de son côté, tenu envers le possesseur à certaines prestations personnelles.

Il suffit que le possesseur fût de bonne foi pour que les dépenses qu'il a faites pour les biens de la succession soient passées en déduction, sur les sommes qui lui sont parvenues de la succession, et il n'importe qu'elles aient été faites utilement ou non. Mais si ces dépenses excédent la somme dont il est débiteur, il faut qu'elles aient été faites utilement pour être remboursées.

Le possesseur de mauvaise foi ne peut se faire allouer en déduction que les dépenses qu'il a faites utilement, et dont la succession a profité, tel que ce qu'il a payé aux éanciers de la succession, aux légataires, les frais funéraires &c.

Les impenses voluptaires sont allouées au possesseur de bonne foi.

TITRE TROISIÈME.

DE LA POSSESSION.

CHAPITRE PREMIER.

De la nature de la possession et de ses différentes espèces.

La possession est la détention d'une chose corporelle que nous tenons en notre puissance, soit par nous mêmes, soit par quelqu'un qui la tient pour nous et en notre nom.

La possession est un fait plutôt qu'un droit dans la chose qu'on possède. Quoique la possession ne soit pas un droit dans la chose, elle donne néanmoins au possesseur plusieurs droits par rapport à la chose qu'il possède ; 1o. Elle l'en fait réputer le propriétaire, tant que le véritable propriétaire ne se fait pas connaître et ne la réclame point ; 2o. Elle donne au possesseur des actions pour s'y

faire maintenir, lorsqu'il y est troublé, ou pour se la faire restituer, lorsqu'il en a été dépouillé ; 3o. Elle fait acquérir au possesseur de bonne foi, au bout d'un certain tems qu'elle a duré, la propriété de la chose qu'il possède, c'est ce qu'on appelle le droit de prescription. (Voyez Livre Troisième, Traité de la Prescription.)

Les deux premiers effets de la possession sont communs à la possession qui procède d'un juste titre et à celle qui est destituée de titre, à celle qui est de mauvaise foi, comme à celle qui est de bonne foi.

Deux personnes ne peuvent pas avoir la possession d'une chose, chacune pour le total, mais deux personnes qui possèdent en commun une chose, lorsque cette chose est indivisible, la possèdent conjointement, chacun pour le total, car on ne peut posséder pour une partie une chose qui, étant indivisible, n'en est point susceptible.

Quoique le domaine de propriété ne puisse procéder que d'un seul et même titre, la possession, au contraire, que nous avons d'une chose peut procéder de plusieurs titres.

Il y a deux espèces de possession, la possession civile et la possession purement naturelle.

La possession civile est la possession de celui qui possède une chose comme à lui appartenante en propriété, soit qu'il en soit effectivement le propriétaire, soit qu'il ait seulement quelque juste sujet de croire l'être, *possessio animo dominantis ;* il faut qu'elle procède d'un juste titre, c'est-à-dire d'un titre qui soit de nature à transférer la propriété, soit que ce titre ait effectivement transféré la propriété de la chose au possesseur, soit que par défaut de pouvoir aliéner dans celui de qui le possesseur tient la chose à ce titre, le titre lui ait

seulement donné un juste sujet de s'en croire le propriétaire; mais il faut, en ce dernier cas, que le possesseur n'ait pas eu connaissance que celui de qui il acquérait la chose, n'avait pas le droit de l'aliéner.

Le Titre fait présumer la bonne foi dans le possesseur, tant qu'on ne justifie pas le contraire ; c'est à celui qui attaque la légitimité d'une possession qui procède d'un injuste titre, à prouver que le possesseur a eu connaissance que celui de qui il a acquis n'était pas propriétaire de la chose et n'avait pas le droit de l'aliéner.

Il y a quatre espèces de possession purement naturelle. 1°. Celle qui est destituée de titre et dont le possesseur ne peut donner aucune bonne raison pourquoi il possède; 2°. Celle qui procède à la vérité d'un titre de nature à transférer la propriété, mais qui est infectée de mauvaise foi; 3°. Celle qui procède d'un titre nul; 4°. Enfin celle qui procède d'un titre valable à la vérité, mais qui n'est pas de nature à transférer la propriété.

La première espèce de possession naturelle, celle qui est destituée de titre, n'est réputée possession purement naturelle, que lorsqu'elle n'a pas duré assez long-temps pour en faire présumer un, autrement elle est censée procéder d'un juste titre présumé par le tems qu'elle a durée, et est en conséquence réputée possession civile. Au contraire, les trois autres espèces de possession, quelque long-tems qu'elles aient durées, ne sont que des possessions naturelles, et la mauvaise foi ou la nullité du titre dont elles procèdent, réclame perpétuellement contre la qualité de possession civile, suivant cet axiome, " *melius est non habere titulum quàm habere vitiosum.* "

La détention qu'une personne a d'une chose qui lui a été louée ou pretée, n'est qu'une pure détention et n'est pas une possession naturelle, car elle ne détient pas la chose en son nom, mais au nom de celui qui la lui a louée ou prêtée

Le vice le plus ordinaire des possessions est la mauvaise foi ; ce vice se présume dans une possession dont le possesseur ne rapporte aucun titre, à moins qu'il n'ait duré pendant un tems assez considérable pour en faire présumer un.

La violence est un autre vice de la possession ; aussi, la clandestinité, et l'inhabilité du titre dont la possession procède.

Personne ne peut par sa seule volonté, ni par le laps du tems, se changer à lui-même la cause de sa possession, ni en changer les qualités et les vices, tant qu'il ne parait pas d'autre titre qui soit survenu depuis ; telle elle a commencé, telle elle continuera toujours, non seulement dans la personne de celui dans qui elle a commencé, mais pareillement dans celle de ses héritiers *in infinitum*, quelque bonne foi qu'ils eussent eux-mêmes.

Il n'en est pas de même d'un successeur qui a succédé à une chose à titre singulier, car sa possession commence en sa personne et n'est point une continuation de celle que son auteur a eue ; il est vrai qu'il a la faculté de joindre à sa possession celle qu'a eue son auteur, mais il ne peut la joindre qu'en adoptant ses qualités et ses vices.

Néanmoins le possesseur ou même celui qui n'a que la nue détention d'une chose peut, par un nouveau titre d'acquisition, changer la cause et les qualités de sa possession ou détention ; il aura alors une nouvelle possession de cette chose qui procédera de ce nouveau titre.

CHAPITRE SECOND.

Des choses susceptibles ou non de la possession, et comment on acquiert, retient et perd la possession d'une chose.

Il n'y a que les choses corporelles qui soient susceptibles de possession, il y en a même quelques unes qui n'en sont pas susceptibles, telles sont les choses de droit public ou divin, comme une église, une place publique, &c.; néanmoins lorsqu'une chapelle domestique est dans une terre, on est censé la posséder avec la terre dont elle est une dépendance.

Les choses incorporelles, *quæ in jure consistunt*, ne sont pas susceptibles, à la vérité, d'une possession véritable et proprement dite, mais elles sont susceptibles d'une quasi-possession. Cette quasi-possession est susceptible des mêmes qualités et des mêmes vices que la véritable possession. La jouissance que l'on a de quelque droit que ce soit, en est une quasi-possession.

Pour acquérir la possession d'une chose, il faut la volonté de la posséder, jointe à la préhension de cette chose.

Ceux qui n'ont pas l'usage de la raison et qui sont par conséquent incapables de volonté, tels que les fous, les insensés, les enfans, ne peuvent acquérir par eux-mêmes la possession d'aucune chose ; mais ils peuvent l'acquérir par le ministère de leurs tuteurs et curateurs.

Une femme sous puissance de mari, qui n'est ni séparée, ni marchande publique, peut acquérir la possession d'une chose, mais elle ne peut, sans être autorisée, exercer les droits qui résultent de cette possession.

Nous pouvons acquérir la possession d'un héritage non seulement par nous-mêmes, mais aussi par d'autres qui la reçoivent pour nous et en notre nom.

Pour que nous puissions acquérir la possession d'une chose par un autre, il faut que celui par qui nous acquérons la possession ait une volonté formelle de nous l'acquérir, qui concourre avec la nôtre ; au contraire pour retenir la possession d'une chose dont d'autres ont été mis en possession pour nous, il n'est point nécessaire qu'ils conservent la volonté de la détenir pour nous.

Lorsque nous avons acquis la possession d'une chose, la seule volonté que nous avons de la posséder suffit pour nous en faire conserver la possession, quoique nous ne détenions pas cette chose corporellement ni par nous mêmes, ni par d'autres. Cette volonté de détenir la chose se suppose toujours, tant qu'il ne parait pas une volonté contraire bien marquée.

Pour perdre la possession d'une chose, il ne suffit pas que nous cessions de la tenir corporellement, si nous n'avons pas une volonté formelle d'en abandonner la possession, ou si nous n'en sommes dépossédés malgré nous.

Nous perdons la possession d'une chose par notre volonté, ou par la tradition que nous en faisons à quelqu'un dans le dessein de la lui transférer, ou par un abandon pur et simple.

Nous perdons la possession d'une chose aussitôt que nous en avons fait la tradition à quelqu'un dans le dessein de la lui transférer, lorsque cette tradition est pure et simple, mais si elle est sous condition, nous n'en perdons la possession que lorsque la condition sous laquelle elle a été faite aura été accomplie.

Nous perdons malgré nous la possession d'un héritage, lorsque quelqu'un nous en chasse, ou chasse celui qui le détenait pour nous et en notre nom.

On a perdu la possession d'un héritage, non seulement lorsque par force on nous a contraints d'en sortir, mais lorsque, nous en étant absentés, on nous a par force empêchés d'y rentrer, ou celui qui y venait de notre part.

Nous perdons encore malgré nous la possession d'un héritage lorsque nous la laissons usurper par quelqu'un qui s'en est mis en possession et en a joui pendant un an et un jour, sans que nous ayons apporté aucun trouble de notre part à sa jouissance.

La saisie que des créanciers font des meubles ou même des héritages de leur débiteur ne lui en fait pas perdre la possession.

Nous perdons malgré nous la possession des choses mobilières lorsqu'elles cessent d'être sous notre garde, c'est-à-dire d'être dans un lieu où nous puissions les avoir quand nous le voudrons ; ainsi nons perdons la possession des choses mobilières qui nous sont ravies ou dérobées, ou que nous avons perdues de manière que nous ne savons plus où elles sont.

CHAPITRE TROISIÈME.

Des Actions Possessoires.

Le possesseur a une action pour être maintenu dans sa possession, lorsqu'il y est troublé par quelqu'un ; cette action s'appelle *complainte* ; il en a une autre pour être rétabli en possession lorsque quelqu'un l'en a dépossédé par violence ; et alors cette action s'appelle réintégrande.

SECTION PREMIÈRE.

De la Complainte.

La complainte est une action possessoire que le possesseur d'un héritage ou d'un droit réel, ou d'une universalité de meubles, a contre celui qui le trouble dans sa possession, afin qu'il y soit maintenu, et qu'il soit fait défense à celui qui l'y trouble de le troubler.

Celui qui a joui d'un passage par un héritage ou de quelque autre espèce de servitude, par quelque tems que ce soit, sans avoir aucun titre pour en jouir, n'est pas reçu à former la complainte, car la jouissance que quelqu'un a de quelque espèce de servitude sans avoir aucun titre, est présumée une jouissance de pure tolérance, mais lorsque celui qui a joui de ce droit de servitude rapporte un titre, quoique contesté, sa jouissance ne passe plus pour être de pure tolérance, et il peut intenter la complainte.

Il suffit que quelqu'un ait de fait la possession d'un héritage,quelle que soit la possession,pour qu'il soit fondé à intenter la complainte contre tous ceux qui l'y troublent, quels qu'ils soient.

L'usufruitier peut intenter complainte pour l'usufruit de l'héritage, mais non pour l'héritage même.

Il y a deux espèces de troubles pour lesquels on peut intenter complainte, le trouble *de fait* et le trouble *de droit*.

Le trouble *de fait* a lieu lorsque quelqu'un entreprend quelque chose sur un héritage dont je suis en possession, tel que de le labourer, &c.

Celui qui est ainsi troublé en la possession de son héritage doit intenter l'action en complainte dans l'année depuis le trouble, car autrement, comme la possession s'acquiert en jouissant par an et

jour sans trouble, celui qui l'a commis pourrait prétendre avoir acquis la possession de l'héritage par sa jouissance sans trouble d'un an et jour.

Le trouble *de droit* est celui qui résulte de quelque demande judiciaire, par laquelle quelqu'un me disputerait la possession que je prétends avoir de quelque héritage.

Lorsque la partie, contre laquelle complainte a été donnée, y forme opposition, en articulant possession contraire, et qu'après les enquêtes faites sur la preuve de la possession, ces enquêtes se trouvent contraires, le juge doit ordonner aux parties d'instruire au pétitoire.

SECTION SECONDE.

De la Réintégrande.

L'action de réintégrande est l'action que celui qui a été dépossédé par violence de quelque héritage, a contre celui qui l'en a dépossédé, pour être rétabli dans sa possession. Elle a les mêmes prérogatives que celle qui s'intente en cas de complainte.

L'action de réintégrande n'a lieu que pour les immeubles et non pour les meubles.

Ceux à qui on a ravi des choses meubles, ont une action contre le ravisseur pour en obtenir la restitution, et il suffit pour l'obtenir qu'ils établissent que la chose leur a été ravie, sans qu'on doive entrer dans l'examen du droit que les parties y ont, mais cette action n'est qu'une action ordinaire et n'est pas l'action de réintégrande.

Quelque vicieuse que soit la possession dont quelqu'un a été dépossédé par violence, fût-ce même une possession destituée de titre ou procédant d'un

titre nul, fût-ce même une possession que le possesseur aurait acquise lui-même par violence, il est reçu à intenter l'action en réintégrande contre un tiers qui l'en a dépossédé.

Un usufruitier peut intenter la réintégrande pour se faire réinstaler en la possession de son usufruit.

On n'examine sur l'action en réintégrande que le seul fait de sa dépossession par violence, et jusqu'à ce que le défendeur ait été rétabli en possession et ait satisfait à la sentence par le payement des dommages et intérêts du demandeur spolié, il ne doit pas être écouté à alléguer le droit de propriété qu'il prétend avoir de l'héritage, ni être admis à former la demande au pétitoire.

L'action en réintégrande de même que la complainte doit être intentée dans l'année, laquelle se compte du jour que la violence a cessé et que le spolié a été en pouvoir de l'intenter ; ce laps de temps expiré forme une fin de non-recevoir contre cette action.

Tant que le spolié est dans l'année, quand même il aurait débuté par donner une demande en revendication contre le spoliateur, il n'en résulte aucune fin de non-recevoir, qui l'empêche, en abandonnant sa demande en revendication, de former l'action de réintégrande.

Lors même que la chose spoliée serait périe sans le fait et faute du spoliateur, mais par une force majeur, il n'en serait pas moins condamné à en restituer le prix et à payer les dommages et intérêts du spolié, lors même que le spoliateur pourrait prouver que la chose serait également périe entre les mains de celui à qui elle devrait être restituée.

Le demandeur en réintégrande est fondé à demander la restitution de toutes les choses qui se sont

trouvées dans l'héritage, lorsqu'il en a été dépossédé, lors même qu'elles seraient péries sans la faute du spoliateur.

Le possesseur n'est pas tenu de prouver les choses qui étaient dans l'héritage, lorsqu'il en a été dépossédé, pour qu'il soit fondé à en demander la restitution, mais il doit être cru à son serment, eu égard à la vraisemblance qui résulte des circontances et de la qualité de la personne.

Le spoliateur n'est pas seulement tenu de la restitution des fruits qu'il a perçus, mais même de ceux qu'il n'a pas perçus et que le demandeur aurait pu percevoir, s'il n'eut pas été dépossédé.

Le demandeur en réintegrande est fondé à demander ses dommages et intérêts, lesquels comprennent non seulement les pertes qu'il a souffertes, mais pareillement tout le gain dont il a été privé par sa dépossession.

TITRE QUATRIÈME.

DE L'USUFRUIT, DE L'USAGE ET DE L'HABITATION.

CHAPITRE PREMIER.

De la nature de l'usufruit, et des droits de l'usufruitier.

L'usufruit est le droit de jouir d'une chose dont un autre a la propriété, mais à la charge d'en conserver la substance.

L'usufruit se constitue de différentes manières, soit à titre onéreux, soit à titre lucratif. Il peut être établi ou purement ou à certain jour, ou à condition.

L'usufruit ne consistant que dans le droit des revenus, ce droit n'empêche point celui à qui la

nue propriété appartient, de vendre, aliéner, échanger ou hypothéquer la nue propriété.

L'usufruit peut avoir lieu pour une portion divise ou indivise soit de meubles ou d'immeubles.

L'usufruit consiste en la jouissance pleine et entière par l'usufruitier de toutes les espèces de fruits tant civils que naturels, que peut produire l'objet dont il a l'usufruit.

Les fruits naturels sont ceux qui sont le produit de la terre, les fruits civils sont les loyers de maisons les intérêts des sommes exigibles, les arrérages de rentes, &c.

Les fruits naturels, sont acquis à l'usufruitier du moment qu'ils sont perçus ; les fruits civils sont réputés s'acquérir jour par jour, et appartiennent à l'usufruitier, à proportion de la durée de son usufruit.

Les fruits pendants au moment où l'usufruit est ouvert, appartiennent à l'usufruitier et ceux qui sont dans le même état au moment ou finit l'usufruit, appartiennent au propriétaire, sans récompense de part ni d'autre des labours et des semences.

L'usufruit s'augmente ou se diminue à proportion de l'augmentation ou diminution qui peut arriver au fonds sujet à l'usufruit.

L'usufruitier est en droit de tirer tous les émolumens que la chose sujette à l'usufruit avait coutume de produire au propriétaire, il peut fouiller les carrières et en vendre la pierre, &c.

L'usufruitier peut abattre des arbres pour les réparations à faire dans le fonds sujet à l'usufruit.

L'usufruitier peut par lui-même poursuivre le droit d'une servitude, s'il en est due à l'héritage, il doit aussi souffrir toutes les servitudes imposées sur l'héritage dont il a l'usufruit, lorsque ces servitudes y ont été imposées avant la constitution de l'usufruit.

L'usufruitier peut faire dans l'héritage sujet à l'usufruit les améliorations et réparations utiles ou nécessaires, et même pour son seul plaisir, pourvu que ce soit sans rien empirer, ni changer l'état des lieux.

L'usufruitier peut ou jouir par lui-même, ou louer et bailler à ferme ; il peut même céder ou vendre son usufruit ; il a la liberté d'interrompre le bail qu'avait fait le propriétaire, si son titre ne le régle autrement.

CHAPITRE SECOND.

De l'usufruit des choses qui se consument par l'usage ou qui se diminuent.

L'utilité publique a fait admettre une espèce d'usufruit des grains, des liqueurs et autres choses qui périssent par l'usage.

L'usufruit des choses mobilières, qui ne se consument point d'abord qu'on en use, consiste au droit d'en jouir, et de s'en servir comme ferait le propriétaire, en les mettant à l'usage pour lequel elles sont destinées ; ces choses doivent être rendues au propriétaire dans l'état où elles se trouvent après l'usufruit fini, quoiqu'usées et diminuées par l'usage, pourvu que l'usufruitier n'en ait pas mésusé.

Si l'usufruit n'est établi que sur un animal, qui vient à périr sans la faute de l'usufruitier, celui-ci n'est pas tenu d'en rendre un autre, ni d'en payer l'estimation ; mais à l'égard d'un troupeau, comme l'usufruitier profite de tout le croît du troupeau, il doit substituer des animaux à la place de ceux qui meurent, et conserver le nombre qu'il a reçu.

L'usufruit des choses qui se consument par l'usage emporte la propriété, puisqu'on ne peut en user qu'en les consumant ; mais l'usufruitier est

tenu après l'usufruit fini de rendre une pareille quantité de même nature que celle qu'il avait reçue, ou l'estimation que les choses valaient au tems qu'il les a prises.

Celui qui a un usufruit des choses mobilières dont l'usage consiste à les louer, peut louer ces sortes de choses, mais il ne peut louer celles qui ne sont pas destinées à cet usage.

CHAPITRE TROISIÈME.

Des obligations de l'usufruitier.

L'usufruitier est tenu de faire un inventaire des choses tant meubles qu'immeubles dont il doit avoir l'usufruit, et il doit donner caution au propriétaire de rendre les choses en bon état, après l'usufruit fini.

L'usufruitier est tenu de jouir en bon père de famille, c'est-à-dire de tenir les lieux en bon état et d'y faire toutes les réparations viagères, de tirer des choses sujettes à l'usufruit ce qui peut lui en revenir, sans mésuser, changer ni détériorer l'héritage, quoique ce fût pour augmenter le revenu.

L'usufruitier est tenu de faire les dépenses nécessaires pour conserver et tenir en bon état les lieux et autres choses dont il a l'usufruit; mais il n'est pas tenu des grosses réparations.

Les grosses réparations sont celles des gros murs et des voutes, le rétablissement des poutres et des couvertures entières.

L'usufruitier doit payer tous les arrérages de cens, rentes et autres charges semblables, échus pendant que l'usufruit a lieu, et dont l'héritage sujet à l'usufruit serait chargé.

L'usufruitier peut, pour s'exempter des charges de l'usufruit, abandonner son droit d'usufruit.

CHAPITRE QUATRIÈME

Des engagemens du propriétaire envers l'usufruitier.

Le propriétaire est obligé de délivrer à l'usufruitier les lieux et autres choses sujettes à l'usufruit ou de souffrir qu'il s'en mette en possession, sans qu'il puisse l'y troubler, ni incommoder.

Le propriétaire ne peut, avant ni la délivrance, ni après, faire aucun changement dans les lieux ni autres choses sujettes à l'usufruit, par où il empire la condition de l'usufruitier, quoique ce fût pour y faire des améliorations.

Si l'usufruitier a fait des réparations nécessaires au delà de celles dont il est tenu, le propriétaire doit l'en rembourser.

Le propriétaire n'est pas tenu, de refaire ou de remettre en bon état, ce qui se trouve démoli ou endommagé au tems que l'usufruit est acquis, à moins que son titre ne le porte.

CHAPITRE CINQUIÈME.

Comment finit l'usufruit.

L'usufruit finit par la mort naturelle ou civile de l'usufruitier, et non par la mort du propriétaire, ni par la mutation arrivée en sa personne.

Lorsque l'usufruit n'a été donné que pour un tems, il finit lorsque ce tems prescrit est expiré.

L'usufruit accordé jusqu'a ce qu'un tiers ait atteint un âge fixe, dure jusqu'à cette époque, encore que le tiers soit mort avant l'âge fixé.

L'usufruit s'éteint aussi par la consolidation ou la réunion sur la même tête des deux qualités d'usufruitier et de propriétaire, et cet usufruit n'est point rétabli, quand même celui qui en avait le droit viendrait à perdre la propriété.

Le droit d'usufruit est borné à la chose, sur laquelle il est assigné,et n'affecte pas les autres biens; ainsi il finit lorsque le fonds ou autre chose qui y était sujette vient à périr totalement, avant la mort de l'usufruitier.

Si l'usufruit n'est établi que sur un bâtiment, et que ce bâtiment soit détruit par incendie ou autre accident, l'usufruitier n'aura le droit de jouir ni du sol, ni des matériaux.

Lorsqu'une partie d'une maison vient à périr, et qu'il en reste une autre partie, l'usufruit se conserve sur ce qui reste, et sur la place où était ce qui est péri.

Si la chose sujette à l'usufruit vient à périr, ou qu'elle soit changée, de sorte que l'usufruit ne subsiste plus, ce qui peut en rester appartient au propriétaire.

CHAPITRE SIXIÈME.

De l'usage et de l'habitation.

L'usage n'est pas d'une aussi grande étendue que l'usufruit. L'usage est le droit de prendre sur les fruits qui y sont affectés ce que l'usager peut en consumer pour ses besoins et pour sa personne, ou ce qui lui est donné par son titre.

Les droits d'usage et d'habitation s'établissent et se perdent de la même manière que l'usufruit.

L'usager a la liberté d'aller dans le fonds, pour user de son droit, mais sans incommoder le propriétaire.

Le droit d'usage étant borné à la personne de l'usager, il ne peut ni le vendre, ni le louer, ni le donner à un autre.

L'usager est tenu des mêmes obligations que l'usufruitier, à proportion de son droit d'usage.

L'habitation est le droit d'habiter dans une maison, et celui qui a ce droit, a comme un usage, ou comme un usufruit, selon que son titre étend ou borne le droit d'habiter.

Le droit d'habitation s'étend à toute la famille de celui qui a ce droit, car il ne peut habiter séparément de sa femme et de ses enfans ; cela s'entend même de l'habitation qui était acquise avant le mariage ; néanmoins si l'habitation est bornée, elle ne peut souffrir d'extension, sous prétexte du besoin de la famille de celui qui a le droit d'habitation.

Celui qui a l'habitation d'une maison ou d'une partie peut céder et louer son droit, sans y habiter lui-même, si ce n'est que sa condition fût autrement réglée par son titre

TITRE CINQUIÈME.

DES SERVITUDES.

CHAPITRE PREMIER.

De la nature des servitudes, de leurs espèces, et comment elles s'acquièrent.

Une servitude est une charge imposée sur un héritage, pour l'usage et l'utilité d'un héritage appartenant à un autre propriétaire.

Toute servitude donne à celui à qui elle est due un droit, qu'il n'aurait pas naturellement, et elle diminue la liberté de l'usage du fonds asservi.

Quoique les servitudes ne soient que pour les personnes, on les appelle réelles, parce qu'elles sont inséparables des fonds.

La servitude dérive soit de la situation naturelle des lieux, ainsi les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés, à recevoir les eaux qui en découlent naturellement, soit des obligations imposées par la loi, soit des conventions entre les propriétaires.

Il y a deux espèces de servitudes, celles qui sont dues aux maisons et autres bâtimens, et celles qui sont dues aux héritages de la campagne, autres que les maisons et bâtimens ; les premières s'appellent en droit *servitudes urbaines*, et les dernières *servitudes rurales*. La qualité de ces servitudes ne se détermine pas par la situation des héritages auxquels la servitude est due, mais par la nature de ces héritages.

Les servitudes doivent être restreintes à ce qui se trouve précisément nécessaire pour l'usage de ceux à qui elles sont dues, et elles s'interprètent favorablement pour la liberté.

Les servitudes ne peuvent s'acquérir sans titres, par quelque longue possession et jouissance que ce soit, même par cent ans et plus.

Les servitudes peuvent s'établir par toutes sortes de titres. Elles peuvent aussi s'établir par l'autorité de la justice, si ce sont des servitudes naturellement nécessaires qui soient refusées ; ainsi lors qu'un héritage est enclavé dans plusieurs autres, et qu'il n'y a point de chemin pour y aller, les voisins sont obligés de donner un passage dans le lieu le moins incommode de leur héritage, en leur payant l'estimation du droit de chemin, à dire d'experts.

Les servitudes doivent se régler par les titres qui les constituent. Les servitudes étant attachées au fonds et non aux personnes, ne peuvent passer d'une personne à une autre. si le fonds n'y passe, et celui qui a un droit de servitude, ne peut le transférer à un autre en gardant son fonds, ni en louer, céder ou prêter l'usage.

Le droit de servitude comprend les accessoires sans lesquels on ne pourrait en user.

Celui qui n'a la propriété d'un héritage, que par indivis avec d'autres, ne peut en assujettir aucune partie à une servitude, sans le consentement de tous, et un seul peut l'empêcher, jusqu'à ce que les portions soient partagées.

CHAPITRE SECOND.

Des servitudes urbaines.

Les servitudes des maisons et autres bâtimens sont de plusieurs sortes, comme décharges des eaux, les jours, les vues, un droit d'appuyer, un passage et autres semblables ; mais il n'y en a aucunes qui soient naturellement nécessaires, et de telle sorte que celui qui bâtit dans son héritage puisse obliger son voisin à la souffrir.

Un propriétaire ne peut faire dans son fonds un ouvrage qui ôte à son voisin la liberté de jouir du sien ou qui lui cause quelque dommage, néanmoins chacun a la liberté de faire dans son fonds ce que bon lui semble, quand il en arriverait quelqu'autre sorte d'incommodité.

CHAPITRE TROISIÈME.

Des servitudes rurales.

Les servitudes des héritages de la campagne comme prés, terres, jardins, vergers &c. sont de plusieurs sortes, telles qu'un passage pour aller d'un héritage à l'autre, un droit d'aller prendre de l'eau et autres semblables.

Pour passer sur le fonds de son voisin, il faut avoir un titre qui donne ce droit ; il n'en est pas de même des chemins publics, chacun a droit d'y passer.

L'eau d'un ruisseau doit appartenir à ceux qui en ont toujours joui, à moins qu'il n'y ait titre au contraire.

CHAPITRE QUATRIÈME.

Des droits du propriétaire du fonds auquel la servitude est due et des engagemens du propriétaire du fonds asservi.

Le propriétaire du fonds, pour lequel il est dû une servitude, ne peut en user que suivant son titre, sans rien innover, ni dans le fonds asservi, ni dans le sien propre, qui empire la condition de la servitude.

Celui à qui il est dû une servitude a droit de faire les ouvrages nécessaires pour la conserver ; ces ouvrages sont à ses frais et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre ne dise le contraire.

Si le fonds asservi souffre quelque dommage par une suite naturelle de la servitude, celui qui a le droit de servitude ne sera pas tenu de ces sortes de dommages, à moins qu'il n'ait fait quelque changement à l'état des lieux, contre le titre de servitude.

Celui à qui il est dû quelque servitude ne peut en communiquer l'usage à aucun autre.

Le propriétaire du fonds asservi est obligé de souffrir l'usage de la servitude, et de ne rien faire qui puisse ôter ou diminuer cet usage ou le rendre incommode ; il ne doit rien changer à l'ancien état des lieux, et de tout ce qui est nécessaire à la servitude ; il doit aussi souffrir les ouvrages nécessaires pour les réparations et l'entretien des lieux, et autres choses destinées à la servitude.

Si le propriétaire d'un fonds asservi ou d'un mur qui doit porter le bâtiment d'un autre propriétaire, aime mieux abandonner son droit de propriété, que de faire les réparations que la servitude l'oblige de faire, il en sera déchargé en quittant le fonds.

Si un héritage, pour lequel il est dû un droit de passage, est divisé entre les propriétaires, la servitude sera conservée à chaque portion, sans néanmoins que la condition du fonds assujetti soit aggravée.

CHAPITRE CINQUIÈME.

Comment les servitudes s'éteignent.

Les servitudes cessent, lorsque les choses se trouvent en tel état, qu'on ne peut plus en user; mais elles revivent, si les choses sont rétablies de manière qu'on puisse en user.

Toute servitude est éteinte, lorsque le fonds à qui elle est due et celui qui la doit sont réunis dans la même main; par conséquent si le propriétaire du fonds, pour lequel la servitude était établie, acquiert le fonds asservi, et puis le revend sans réserve de la servitude, il est vendu libre.

La servitude est éteinte par la prescription et non usage pendant trente ans.

Les trente ans commencent à courir, selon les diverses espèces de servitudes, ou du jour où l'on a cessé d'en jouir, lorsqu'il s'agit de servitudes discontinues, ou du jour où on a fait un acte contraire à la servitude, lorsqu'il s'agit de servitudes continues.

Lorsque la servitude est due pour l'usage d'un fonds commun à plusieurs, la possession d'un seul empêche la prescription à l'égard de tous.

Si un des propriétaires d'un fonds commun, pour lequel il est due une servitude, a quelque qualité qui empêche qu'on ne prescrive contre lui, comme si c'est un mineur, la servitude ne se perd point, quoique l'un et l'autre cessent de posséder,

parce que le mineur la conserve pour le fonds entier.

Le mode de la servitude peut se prescrire comme la servitude même, et de la même manière.

Les servitudes occultes et cachées s'éteignent aussi, lorsque l'héritage asservi est décrété sans opposition de la part de celui à qui appartient la servitude, mais les servitudes visibles ne sont pas éteintes par le décret.

Il y a une autre espèce de servitude que l'on appelle mixte ou personnelle, et qui est due par des héritages aux personnes, telles sont, l'usufruit, l'usage et l'habitation. (Voyez livre 2d. Titre 4.)

TITRE SIXIÈME.

DES FIEFS.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

Les biens immeubles se divisent, par rapport la manière dont ils sont tenus, en féodaux, censuels, et allodiaux ou francs-aleux.

Les immeubles féodaux ou fiefs, sont ceux qui sont tenus à la charge de la foi et hommage. Les censuels sont ceux qui sont tenus à la charge de redevances pécuniaires et autres prestations en reconnaissance de la seigneurie du seigneur de qui ils sont tenus. Les biens allodiaux ou francs-aleux sont ceux qui ne dépendent d'aucun seigneur.

Fief est un héritage tenu du Roi ou d'un autre seigneur, à condition de foi et hommage et à la charge de quelques autres droits ; celui qui le

possède est appelé *vassal*, et celui de qui l'héritage relève est appelé *seigneur*.

Fief dominant est celui duquel un autre fief relève ; il n'est dominant que par rapport à celui qui relève de lui, et il peut être servant à l'égard d'un autre.

Fief servant est celui qui relève et qui dépend d'un autre en foi et hommage, et pour lequel le propriétaire est obligé à la foi et hommage envers le propriétaire du fief dont il est mouvant.

Fief en l'air est un fief qui consiste en la seule foi et hommage, sans aucun domaine, le domaine ayant été aliéné, au profit d'une autre personne, avec rétention de foi.

Plein Fief est le fief qui relève immédiatement ; *Arrière Fief* est celui qui relève, non de mon fief, mais du fief de mon vassal.

Le propriétaire de l'arrière fief s'appelle *arrière-vassal* par rapport au seigneur de son seigneur, et ce seigneur de son seigneur s'appelle par rapport à lui seigneur *suzerain*.

Il est de la nature du fief que celui, qui donne la chose à ce titre, s'en réserve la seigneurie directe, et n'en transfère que la seigneurie utile à celui à qui il l'a donnée.

La seigneurie directe d'une chose en tant qu'elle est considérée comme séparée de l'utile, ne consiste que dans une seigneurie d'honneur, et le droit de se faire reconnaître seigneur de sa chose par ceux qui la possèdent ; la seigneurie utile comprend le droit de percevoir toute l'utilité de la chose, en jouir, user et disposer à son gré, à la charge néanmoins de reconnaître le seigneur direct.

Celui qui tient un héritage à titre de fief, peut le donner, soit à pareil titre de fief, soit à titre de cens ; au contraire celui qui ne le tient qu'à titre de cens ne peut pas sous-bailler à cens.

Le titre de fief renferme la charge de la foi envers le seigneur de qui le fief est tenu, et c'est proprement en cela que consiste l'essence du fief qui ne peut être fief sans cela.

Les gens de main-morte ne peuvent acquérir ni posséder des héritages, si ce n'est par lettres d'amortissement pour lesquelles on leur fait payer un droit, à raison du cinquième de la valeur des biens tenus en fief, et du sixième de ceux tenus en roture.

Ils sont aussi tenus de payer aux seigneurs, de qui relèvent les héritages qu'ils acquièrent, le droit d'indemnité, pour les indemniser de quints, reliefs, lods et ventes accordés aux seigneurs sur les héritages qui sont dans leur mouvance féodale ou dans leur censive ; ce droit consiste dans le tiers pour les fiefs, et le quint pour les rotures.

Outre ce droit d'indemnité, les gens de main-morte sont tenus de bailler aux seigneurs un vicaire ou homme vivant et mourant, par la mort naturelle duquel, il y a ouverture à la foi et au relief.

CHAPITRE PREMIER.

De la foi et hommage et de la souffrance.

SECTION PREMIÈRE.

De la foi et hommage.

La foi et hommage est une reconnaissance solemnelle de la tenure du fief.

La foi est personnelle, et au vassal qui la porte, et au seigneur à qui elle est portée ; elle doit être portée à toutes les mutations de seigneur et de vassal.

Celui qui cesse d'être propriétaire d'un fief pour lequel il avait porté la foi, doit la reporter de nouveau, s'il en redevient propriétaire, même dans le cas où ce ne serait pas en vertu d'un nouveau titre d'acquisition, mais par la résolution du titre par lequel il l'avait aliéné, lorsque cette résolution ne se fait pas par la rescision et l'anéantissement du titre.

Même dans le cas où il redeviendrait propriétaire par la rescision du titre par lequel le fief a été aliéné, putà, pour cause de dol ou de lésion, quoique cette rescision ait un effet rétroactif, néanmoins il doit porter la foi de nouveau ; mais s'il n'avait perdu que la possession de son fief, sans en perdre la propriété, il ne sera point obligé de porter la foi, lorsqu'il y rentrera, lors même que celui qui a usurpé la possession aurait été reçu en foi.

Ce qui a été dit à l'égard du vassal, reçoit une égale application à l'égard du seigneur, qui ayant perdu la possession où la propriété de son fief, l'a recouvrée.

Les mutations imparfaites qui ne contiennent pas une vraie translation de propriété du fief servant, telles que celles qui arrivent par le mariage des filles propriétaires de fief, donnent aussi ouverture à la foi, quand même la femme avant son mariage l'aurait déjà portée, à moins que la femme n'ait été garantie de la foi par son frère ainé, car en ce cas le premier mari qu'elle épouse en est garanti pareillement.

Il n'y a point lieu à la foi pour la part de la femme dans les conquêts féodaux, par l'acceptation qu'elle fait de la communauté, ni même pour le

total de ceux qui lui tombent dans son lot par le partage de la communauté.

La femme n'est point censée être en foi après la mort de son mari, pour ses héritages propres, pour lesquels son mari, en sa qualité de mari, a porté la foi pour elle, mais si elle a porté la foi avant son mariage, elle n'est pas tenue de la porter de nouveau après sa viduité.

Lorsque les héritiers de la femme renoncent à la communauté, le mari qui a porté la foi pour les conquêts n'est point tenu de la porter de nouveau, pour la part qui lui accroît par cette renonciation.

La saisie réelle du fief soit dominant, soit servant, ne donne pas ouverture au fief jusqu'à l'adjudication.

Le vassal, qui constitue une rente et l'assigne sur son héritage féodal, n'opère aucune mutation dans le fief, et l'acquéreur de cette rente n'est point tenu d'en porter la foi, à moins que la rente ne fût inféodée par le consentement réciproque du seigneur et de l'acquéreur ; par cette inféodation la rente deviendrait un fief et tous les propriétaires seraient par la suite sujets à tous les devoirs et droits féodaux, et l'héritage ne serait plus le fief du seigneur, que sous la déduction et à la charge de cette rente.

Le jeu de fief ne produisant non plus aucune mutation, ne donne point ouverture à la foi.

Dans tous les cas où la propriété se trouve séparée de l'usufruit, la foi est à la charge de la personne du propriétaire et non de l'usufruitier.

La foi et hommage ne se peut prescrire par le vassal contre le seigneur, pas même par cent ans et plus.

La foi doit être portée par le vassal en personne, le seigneur n'est pas obligé de la recevoir par procureur.

Lorsque le vassal a une juste cause qui l'empêche de pouvoir porter la foi en personne, si le seigneur ne veut pas l'admettre en foi par procureur, il est tenu de lui accorder souffrance, c'est-à-dire un délai pour la porter, jusqu'à la cessation de l'empêchement ; si l'empêchement était perpétuel, le seigneur serait précisément tenu de l'admettre par procureur.

Les mâles doivent avoir vingt ans et un jour et les filles quinze ans et un jour pour porter la foi ; lorsque les propriétaires du fief servant n'ont point atteint cet âge, le seigneur doit leur accorder souffrance jusqu'à ce qu'ils l'aient atteint, à moins qu'il ne voulût les recevoir en foi par le tuteur.

Lorsqu'une femme mariée est propriétaire d'un fief, c'est son mari qui est l'homme du seigneur, et qui doit par conséquent porter la foi.

Lorsqu'il y a plusieurs propriétaires par indivis d'un fief, ils doivent tous porter la foi.

Le fils ainé âgé de vingt ans peut porter la foi pour ses frères et sœurs ; ceux-ci peuvent néanmoins ne pas user de cette faveur et porter eux-mêmes la foi ; le fils ainé n'est pas non plus obligé de rendre cet office à ses puisnés.

Quoique le fief servant fût chargé d'usufruit ou saisi réellement par les créanciers du propriétaire, le propriétaire est celui qui doit porter la foi; mais en cas de refus de sa part, il est permis à l'usufruitier ou au commissaire au fief saisi de la porter.

Lorsque le fief servant appartient à une communauté, soit ecclésiastique, soit laïque, la foi doit être portée par un vicaire, que la communauté doit nommer pour cet effet ; ce vicaire doit être un homme domicilié en la province, qui jouisse de la vie civile, et qui aît l'âge de porter la foi. Il y a

ouverture à la foi, tant qu'il n'y a point d'homme qui soit en foi pour la dite communauté.

La foi doit être portée au seigneur ou propriétaire du fief dominant ; il n'est pas tenu de la recevoir en personne et il peut, à cet effet, commettre qui bon lui semble, pourvu que ce ne soit pas une personne vile.

Lorsque le vassal ne trouve personne au chef-lieu pour recevoir la foi, il peut la faire, en ce cas, en l'absence du seigneur devant la principale porte du manoir; pour cela il doit avoir appelé préalablement par trois fois le seigneur, et demander s'il ne se trouve personne qui ait charge de lui, pour recevoir en foi les vassaux, et, s'il n'y a personne, il peut après ces formalités faire la foi en s'en faisant donner acte par deux notaires, qu'il doit à cet effet mener sur le lieu ou par un seul Notaire assisté de deux témoins; il en doit laisser copie au dit manoir, et, s'il n'y a personne, au plus proche voisin.

La foi doit être faite au chef-lieu du fief dominant, le seigneur n'est pas tenu de la recevoir ailleurs ; le vassal n'est pas non plus ordinairement tenu de la faire ailleurs, et les offres du vassal faites partout ailleurs, fût ce au domicile et à la personne même du seigneur, sont nulles et ne couvrent point le fief si le seigneur ne veut pas les accepter.

Le vassal qui est allé trouver son seigneur au lieu de sa demeure qui lui a été notifié, ne peut, s'il ne l'y trouve point, y faire la foi en son absence, car ce n'est qu'au chef-lieu que la foi peut être faite en l'absence du seigneur.

Le Seigneur peut, sans le consentement de ses vassaux, changer le chef-lieu du fief dominant, pourvû néanmoins que ce ne soit pas hors de la seigneurie.

Le vassal, qui porte la foi à son seigneur, doit se présenter nue tête, sans épée ni éperons, et il doit mettre un genouil en terre.

Outre ces solemnités, le port de foi doit contenir la déclaration du titre auquel le vassal possède le fief pour lequel il requiert être reçu en foi ; cette déclaration est tellement nécessaire, que le défaut emporte nullité du port de foi, lorsqu'elle a été omise, néanmoins si le seigneur reçoit en foi son vassal, nonobstant l'omission de cette déclaration, le port de foi sera valable, le seigneur étant censé l'en avoir dispensé.

Le seigneur n'est point tenu d'accorder à son vassal l'investiture de son fief, si le vassal n'est point prêt de son côté à s'aquitter envers son seigneur de tout ce qu'il lui doit en qualité de vassal ; et, si le vassal ne fait pas constater par des offres, qu'il ne tient pas à lui de payer les profits qu'il doit, il ne peut constituer le seigneur en demeure de le recevoir en foi, ni par conséquent rendre valables les offres de foi.

Le vassal doit offrir les profits dûs pour raison de son acquisition, il doit aussi offrir les anciens profits dûs du chef des ses auteurs ; ces anciens profits qui doivent être offerts par le vassal sont ceux pour lesquels le seigneur ou a saisi ou au moins a droit de saisir le fief de son vassal ; il n'est pas en conséquence obligé d'offrir 1°. Ceux contre lesquels la prescription de trente ans est acquise ; 2°. Ceux contre lesquels il y a une fin de non recevoir acquise par la réception en foi de l'auteur du vassal, lors même que le seigneur aurait fait réserve de ces profits par la réception en foi ; car cette réserve ne conserve plus au seigneur qu'une simple action pour les profits, et le seigneur en recevant

en foi celui qui devait ces profits, a renoncé à la voie de la saisie féodale pour raison des dits profits.

Les offres faites par le vassal qui n'offre que le profit de son chef, sans offrir les anciens profits, sont à la vérité insuffisantes pour obliger le seigneur à recevoir en foi le vassal, mais elles servent à couvrir par provision le fief, jusqu'à ce que le seigneur ait informé le vassal des anciens profits qui lui sont dûs.

Les offres de profits doivent être pures et simples, elles doivent être spéciales et non vagues et générales. Il n'est pas nécessaire que le vassal, qui fait les offres, exhibe à découvert les deniers.

Lorsque le fief relève de plusieurs seigneurs, il suffit d'offrir à chaque seigneur le profit qui lui est dû, suivant la ventilation qui en sera faite aux dépens du vassal.

SECTION SECONDE.

De la souffrance.

La souffrance est le délai accordé au vassal pour porter la foi. Il y a deux espèces de souffrance, la légale et celle qui doit se demander; la légale est celle qui résulte du délai accordé par la loi: la souffrance, qui doit se demander, est celle qui résulte de quelque empêchement, dans lequel le vassal se trouve de porter la foi, et le seigneur doit l'accorder.

L'une et l'autre souffrance ont l'effet de couvrir provisionnellement le fief, jusqu'à ce que le délai soit expiré ou que l'empêchement ait cessé, c'est-à-dire de donner le droit au vassal de jouir pendant ce tems librement de son fief, sans pouvoir y être troublé par le seigneur. Suivant ce principe de droit, *souffrance équipolle à foi tant qu'elle dure.*

Lorsqu'il y a ouverture à la foi, par la mutation du vassal, le délai accordé au nouveau vassal est de quarante jours ; ce délai court aussi contre les mineurs.

Lorsqu'il y a ouverture à la foi, par mutation du seigneur, ses vassaux ne sont pas obligés de lui porter la foi, jusqu'à ce qu'il se soit fait connaître à eux, et les vassaux ont, du jour qu'il s'est fait connaître, un délai de quarante jours. La signification du nouveau seigneur doit être faite au vassal, à sa personne ou au manoir du fief servant, et à défaut de cela elle doit être faite au prône de l'église paroissiale du fief servant, à un jour de dimanche ou autre jour solemnel.

Le mineur ou son tuteur peut demander souffrance par procureur.

La souffrance n'étant pas un acte solemnel, il n'est pas nécessaire qu'elle soit demandée au chef lieu. Il n'y a aucune formalité à observer pour la réquisition de cette souffrance, il suffit qu'il en soit donné acte par devant notaires.

La réquisition de souffrance, pour être valable, doit être accompagnée de l'offre des profits dûs au seigneur, qui n'est pas sans cela obligé de l'accorder.

La souffrance, qui a été accordée pour un certain tems, finit par l'expiration de ce tems ; lorsqu'elle a été accordée, sans préfixion de tems pour quelqu'empêchement, elle finit par la cessation de cet empêchement.

Lorsque le vassal, dont le fief est saisi réellement par ses créanciers, refuse d'aller à la foi, en fraude de ses créanciers, ils peuvent demander souffrance par le commissaire au fief saisi, jusqu'à ce que le fief ait été vendu.

SECTION TROISIÈME.

De la réception en main souveraine et du combât de fief.

Lorsqu'il y a combât de fief, c'est-à-dire lorsqu'il y a contestation sur la mouvance d'un fief entre deux ou plusieurs seigneurs, le vassal peut pendant le procès se faire recevoir en foi par main souveraine contre les saisies féodales des seigneurs contendans : et la réception en main souveraine séquestre le fief en la main et mouvance du seigneur suzerain pendant le procès. Cette séquestration ne dure que pendant le procès, et le vassal, après le procès jugé, doit porter la foi au seigneur qui aura gagné le procès, dans les 40 jours après que le jugement lui aura été signifié.

CHAPITRE SECOND.

De la saisie féodale.

SECTION PREMIÈRE.

De la nature de la saisie féodale, et de ceux qui peuvent saisir féodalement.

La saisie féodale est un acte solemnel, par lequel le seigneur se met en possession du fief mouvant de lui, lorsqu'il le trouve ouvert, et le réunit à son domaine, jusqu'à ce qu'on lui en ait porté la foi. La saisie féodale n'est pas une simple saisie des fruits, mais la saisie du fonds.

Le vassal quoique non investi peut, tant qu'il n'est point troublé, jouir du fief, et le seigneur ne peut répéter contre lui les fruits qu'il en a perçus, suivant la maxime *tant que le seigneur dort*, c'est-à-dire, tant qu'il n'use pas de son droit féodalement,

le vassal veille, et tant que le vassal dort, le seigneur veille ; et ce n'est que par la saisie féodale que le seigneur acquiert le droit de percevoir les fruits.

Il n'y a que le seigneur dominant, de qui le fief relève immédiatement, qui puisse le saisir féodalement, ou du moins la saisie féodale ne peut être faite qu'en son nom.

Le mari est titulaire des seigneuries appartenantes à sa femme, et peut exercer tous les droits qui y sont attachés ; il peut par conséquent, en sa dite qualité de mari, saisir féodalement les fiefs qui en dépendent.

L'usufruitier du fief dominant ne peut saisir, en son nom, les fiefs qui en relèvent, mais il peut le faire au nom du seigneur dominant, pourvu qu'il l'ait auparavant mis en demeure de le faire lui-même, par une sommation faite à sa personne ou au fief dominant ; alors le propriétaire ne peut donner main levée de la saisie, qu'après que l'usufruitier a été payé de ses droits.

Quoique la saisie féodale, faite par l'usufruitier, soit au nom du propriétaire, elle est néanmoins aux risques de l'usufruitier.

Lorsqu'il y a plusieurs propriétaires du fief dominant, chacun a les mêmes portions dans le fief réuni qu'il a dans le fief dominant, et par conséqent n'a de droit de se mettre en possession du fief servant et de le saisir féodalement que pour cette portion.

L'un de plusieurs co-propriétaires du fief dominant peut, malgré les autres, saisir féodalement le fief servant, mais seulement pour sa portion.

SECTION SECONDE.

Des causes et des effets de la saisie féodale.

La seule principale cause de la saisie féodale est le défaut de foi non faite. La cause de *droits non payés* n'est qu'une cause accessoire pour laquelle on peut saisir, en même tems qu'on saisit pour le défaut de foi non faite, mais qui ne peut pas être une cause principale de la saisie féodale, et qui ne pourrait pas seule lui servir de fondement.

Lorsque le seigneur a reçu volontairement en foi son vassal, en faisant une simple réserve de ses profits, il ne peut plus saisir féodalement pour les profits qui lui sont dûs et qu'il a réservés, il n'a plus pour en être payé que la voie d'action.

Le seigneur, qui a reçu en foi son vassal avec la condition résolutoire que la réception en foi n'aurait point lieu, si le vassal ne payait les profits dûs dans un certain tems, peut saisir féodalement, si le vassal manque à la condition.

Dans le cas où le vassal n'aurait point fait la foi, la saisie féodale ne peut être valable, qu'en exprimant la cause que c'est par faute de foi et hommage qu'elle est faite, et elle serait nulle, s'il était seulement dit qu'elle est faite faute du payement des profits.

Le seigneur ne peut saisir le fief de son vassal qu'après l'expiration des 40 jours accordés au vassal pour faire la foi et hommage, à compter du jour de son acquisition ou du jour du décès de celui dont il est héritier.

La saisie féodale doit se faire par autorité de justice, elle doit être revêtue des mêmes formalités que les autres exploits et elle doit être notifiée au vassal au manoir principal par le seigneur sous peine de nullité.

Le seigneur qui saisit peut établir un commissaire, mais cet établissement n'est pas de nécessité pour la validité de la saisie.

Le seigneur qui a saisi féodalement est réputé rentrer en la possession et propriété du fief saisi, par la résolution du droit du vassal, jusqu'à ce que le vassal ait fait ses devoirs. Le vassal vis-à-vis du seigneur est véritablement dépossédé, quoique vis-à-vis de tout autre, il soit censé demeurer possesseur et propriétaire.

Le seigneur ne peut prescrire le fief de son vassal, par quelque tems qu'il l'ait possédé, en vertu de la saisie féodale, mais il peut le prescrire s'il l'a possédé pendant le tems requis par la loi, pour quelque autre juste cause comme d'achat ou comme un bien vacant.

Le seigneur a droit de percevoir à son profit et en pure perte pour le vassal tous les fruits, tant naturels que civils du fief saisi, pendant tout le tems que dure la saisie, et il jouit non seulement des droits utiles, mais de tous les droits honorifiques attachés au fief saisi. Il n'est point tenu de toutes les charges imposées sur le fief saisi par le vassal ou ses auteurs.

Le seigneur, qui saisit féodalement, ne peut abuser et doit jouir en bon père de famille du fief saisi, pour le remettre au vassal, en aussi bon état qu'il était lors de la saisie, lorsque le vassal aura porté la foi ; il ne doit percevoir les fruits que dans les tems et saisons auxquels ils ont coutume d'être perçus, il doit faire aux bâtimens les réparations ordinaires, et apporter tous les soins convenables pour tout ce qui dépend du fief saisi féodalement.

Le seigneur doit avoir certains égards pour son vassal, même avant qu'il l'ait reçu en foi, par conséquent il ne peut le déloger, mais il n'est obligé

de lui laisser que ce qui est destiné à l'habitation du père de famille, et il a droit à un appartement dans son chateau ou sa maison.

Le seigneur est aussi obligé d'entretenir les baux que le vassal a faits, lorsqu'ils ont été faits de bonne foi et sans fraude ; si le vassal avait donné son héritage à rente perpétuelle ou viagère ou pour un tems qui excédât neuf ans, le seigneur qui saisirait féodalement, ne serait pas obligé de se contenter de la rente et il pourrait jouir par lui-même de l'héritage.

Le seigneur n'est point non plus obligé de se contenter de la ferme, lorsque le bail a été fait à vil prix, en conséquence de deniers d'entrée.

Le vassal n'est pas obligé, après la main levée de la saisie, d'entretenir les baux faits par le seigneur durant la saisie.

La saisie féodale s'étend à tout ce qui fait partie du fief comme fief, elle ne s'étend pas aux fruits qui, lorsqu'elle a été faite, étaient déjà coupés, quand même ils auraient été encore sur le champ ; elle ne s'étend point non plus aux meubles qui sont dans le fief saisi pour servir à son exploitation.

Le seigneur qui a saisi féodalement, lorsqu'il perçoit les fruits, doit restituer au vassal les frais de labours et semences faits par le vassal avant la saisie, pour raison des dits fruits.

Le seigneur, pendant le cours de la saisie féodale, est tenu des charges anciennes et naturelles, mais il n'est obligé de reconnîatre les droits de servitude que le vassal ou ses auteurs auraient imposés sur l'héritage saisi, à moins qu'il n'eussent été inféodés ; il doit néanmoins les souffrir, s'il ne reçoit aucun préjudice de l'usage de ces servitudes, plutôt que d'exposer son vassal aux actions de recours de la part de ceux à qui elles sont dues. Le

seigneur n'est point non plus tenu d'acquitter les rentes foncières crées par le vassal ou ses auteurs, à moins qu'il ne les eut inféodées.

SECTION TROISIÈME.

Comment finit la saisie féodale.

La saisie féodale finit par le laps de trois an, à moins qu'il n'y eut contestation et procès sur la saisie. Elle finit aussi lorsque le vassal a fait dument la foi, ou même fait des offres de foi valables.

Le vassal, dont le fief est saisi féodalement, peut s'opposer à la saisie et l'attaquer ou pour le fonds ou pour la forme ; pour le fonds, lorsque le seigneur n'était pas en droit de saisir, soit parce que le vassal était en foi ou souffrance, soit parce que celui qui a saisi féodalement n'était pas le vrai seigneur ; pour la forme, lorsqu'il y a eu quelque défaut de formalité dans la saisie.

Pendant le procès sur l'opposition, la saisie tient par provision, à la charge par le seigneur, si elle est déclarée nulle, de rapporter au vassal tous les fruits qu'il aura perçus; le seigneur n'est pas tenu pour cela de donner caution pendant le procès. Cette règle souffre exception et le vassal doit avoir main levée de la saisie par provision, lorsqu'il produit un acte par lequel le seigneur l'a reçu en foi ou souffrance, lors même que le seigneur attaquerait cet acte de faux. Le vassal doit pareillement avoir main levée de la saisie par provision, lorsqu'il désavoue précisément son seigneur.

Dans tous les cas où la main levée provisionnellement est accordée au vassal, il n'est point obligé, pour l'obtenir, de donner caution pour les fruits qu'il pourrait être condamné à rapporter, si la saisie

était ensuite déclarée valable ; et si le vassal, en fraude de la commise qu'il aurait lieu de craindre, détériorait le fief, le seigneur serait bien fondé à obtenir des défenses, et, s'il continuait, à demander un séquestre.

CHAPITRE TROISIÈME.

Du droit de commise.

Le droit de commise est le droit qu'a le seigneur de fief de confisquer et réunir à toujours à son domaine le fief de son vassal, pour punition de son désaveu ou de sa félonie.

SECTION PREMIÈRE.

De la commise pour désaveu.

Le désaveu, pour donner lieu à la commise, doit être un désaveu parfait qui est *rei et personœ.* Le désaveu *rei tantùm* n'y donne point lieu ; on appelle un désaveu *rei tantùm* lorsque le vassal dénie relever de la seigneurie dont le seigneur prétend qu'il relève, mais qu'il convient en même tems que son fief relève de lui pour raison d'une autre seigneurie qu'il possède. Car la commise pour désaveu étant une disposition pénale doit être restreinte au simple désaveu parfait, et le désaveu n'est puni qu'en tant qu'il contient une offense faite au seigneur.

Le désaveu *personœ tantùm* ne donne point lieu à la commise ; on appelle désaveu *personœ tantùm* lorsque le vassal convient relever de la seigneurie, mais soutient que le seigneur n'est point propriétaire de cette seigneurie, et n'a par conséquent aucune qualité pour exiger de lui la foi.

Ce serait un désaveu qui donnerait lieu à la commise, si le vassal déniait tenir à titre de fief, mais soutenait tenir à cens du même seigneur.

Le désaveu du vassal qui désavoue son seigneur parce qu'il prétend posséder en franc-aleu, donne lieu à la commise.

La contestation du vassal, qui convient relever en fief de son seigneur, mais conteste seulement les conditions auxquelles son seigneur prétend qu'il en relève, ne renferme aucun désaveu, et ne peut donner lieu à la commise.

Le désaveu, pour donner lieu à la commise, doit être inexcusable et fait avec connaissance de cause. Il n'est point nécessaire, pour que le désaveu soit jugé inexcusable, qu'il soit justifié que le vassal eût une connaissance formelle de la seigneurie dont il relève, c'est au contraire au vassal à justifier des causes qui l'ont porté à désavouer.

Dès que le désaveu a été fait judiciairement, le droit de commise est acquis au seigneur, suivant la maxime, *qui fief dénie, fief perd*; il n'y a que le désaveu judiciaire qui donne lieu à la commise.

Il n'y a que les personnes qui peuvent aliéner, qui puissent commettre leurs fiefs; ainsi le tuteur qui désavoue le seigneur du fief de son mineur, ou le désaveu fait par une femme non autorisée de son mari, ne donne point lieu à la commise.

Le mari ne peut, par son désaveu, commettre le fief propre de sa femme, mais il en perdra la jouissance.

La commise ne se fait point de plein droit; le seigneur n'acquiert par le désaveu qu'une action *condictionem ex lege* pour demander, que le fief lui soit adjugé en réparation du désaveu; il n'en acquiert la propriété que par la sentence qui le lui adjuge.

Cette action ayant pour objet la réparation d'une injure, que le désaveu renferme, tient de la nature de l'action d'injure, et elle s'éteint, s'il parait que le seigneur ait pardonné l'injure à son vassal; elle s'éteint aussi si le seigneur est mort, avant qu'elle ait été intentée, car cette action, par sa nature, ne peut passer à ses héritiers, à moins qu'elle n'ait été intentée du vivant du seigneur.

Le fief est acquis au seigneur par la commise, avec toutes les charges réelles et hypothèques dont y il était chargé lors du désaveu qui y a donné lieu, car le vassal ne peut, par son fait, préjudicier à d'autres qui ont des droits sur son fief, mais le seigneur qui confisque le fief a, de même que tous autres détenteurs des choses hypothéquées, le droit de renvoyer le créancier hypothécaire à discuter son débiteur.

Les créanciers chirographaires n'ayant pour obligé que la personne de leur débiteur et non de ses biens, n'ont aucune action contre le seigneur, à qui le fief qui appartenait à leur débiteur a passé par droit de commise.

Le seigneur qui a acquis, par droit de commise, le fief de son vassal, n'est pas obligé d'entretenir les baux à loyer ou à ferme faits par le vassal.

SECTION SECONDE.

De la commise pour félonie.

La félonie est une injure atroce faite par un vassal à son seigneur; la qualité de vassal dans la personne qui commet l'offense, et celle de seigneur dans la personne de celui à qui elle est faite, caractérisent l'injure et la rendent félonie. La commise pour félonie a un très-grand rapport avec la

révocation de donation pour cause d'ingratitude de la part du donataire.

Il y a lieu à la commise, 1°. Pour cause d'ingratitude, lorsque le vassal, malicieusement et à dessein, a cherché à détruire l'honneur et la réputation de son seigneur, et que les faits publiés par le vassal sont circonstanciés et calomnieux; 2°. lorsque le vassal a porté la main sur son seigneur et qu'il a été l'agresseur; 3°. s'il a malicieusement causé la ruine de la fortune de son seigneur, en tout ou pour la plus plus grande partie.

Pour qu'il y ait lieu à la commise pour félonie, il faut, que le vassal ait eu cette qualité de vassal, au tems que l'injure a été commise.

La félonie du vassal, quoique mineur, ne laisse pas de donner lieu à la commise, *in dilictis neminem œtas excusat*; dans un delit l'âge n'est point une excuse.

L'injure faite à l'usufruitier du fief dominant ou au tuteur ou autre administrateur du seigneur, n'est pas félonie.

L'injure faite au mari, par le vassal du fief propre de sa femme, est félonie. L'injure faite à la femme, quoique pendant le mariage, par un vassal relevant du propre de la femme,est aussi félonie.

L'injure faite à la femme, aux enfans, à la bru du Seigneur, en tant qu'elle rejaillit sur le seigneur est aussi félonie, mais pour cela elle doit être plus atroce, que si elle était faite à la propre personne du seigneur.

La félonie du vassal, non plus que le désaveu, n'opère pas de plein droit la commise du fief, elle donne seulement au seigneur une action contre son vassal. Ce que nous avons dit à cet égard, en parlant de la commise pour désaveu, reçoit ici une entière application.

L'action du seigneur aux fins de commise ne peut plus être intentée après un an passé, depuis qu'il aurait eu connaissance de l'auteur de l'injure. L'action pour félonie, comme pour désaveu, s'éteint par le pardon qui se présume facilement.

Les mêmes injures qui, étant commises par le vassal contre le seigneur, donnent lieu à la commise du fief du vassal, doivent donner lieu à la privation de la directe ou dominance du seigneur lorsqu'elles sont commises par le seigneur envers le vassal ; car de même que le vassal doit fidélité à son seigneur, de même le seigneur, de son côté, doit amitié et protection à son vassal.

Tout ce qui a été dit touchant la commise du fief, pour félonie du vassal, reçoit application à l'égard de cette privation de la directe pour la déloyauté du seigneur. Cette privation de la directe, que le seigneur avait sur le fief du vassal offensé, ne met pas l'héritage du vassal en franc-aleu, mais son fief devient le plein fief de celui duquel il ne relevait auparavant qu'en arrière-fief.

CHAPITRE QUATRIÈME.

Du dénombrement et de la saisie faute de dénombrement.

SECTION PREMIÈRE.

Du dénombrement.

Le dénombrement est une description détaillée que le vassal doit donner à son seigneur, de tous les héritages et droits qu'il tient en fief de lui. Ce dénombrement doit contenir la description non seulement de chaque corps d'héritages dont le fief

est composé, mais encore la description détaillée de chaque pièce de terre dont chacune des métairies est composée, soit que ces pièces de terres soient en terres labourables, en prés ou en bois, avec leurs tenans et aboutissans. Ce dénombrement doit surtout comprendre les droits de mouvance féodale et censuelle attachés au fief.

Le dénombrement doit être donné en forme probante et authentique, écrit en parchemin et par devant notaire ; il doit être signé par le vassal.

Le seigneur a droit de demander un dénombrement du fief qui relève de lui, toutes les fois qu'il y a mutation de vassal, car chaque nouveau vassal doit un dénombrement de son fief.

Il n'y a que les mutations parfaites qui donnent lieu au dénombrement; les imparfaites telles que celles qui arrivent par mariage, n'y donnent point lieu.

Les mutations de seigneur ne donnent point lieu à un nouveau dénombrement.

Le seigneur ne peut exiger de son vassal le dénombrement, qu'après qu'il l'a reçu en foi, et le vassal n'est pas recevable à offrir son dénombrement jusqu'à ce qu'il ait fait des offres de foi valables.

Le vassal, qui a été reçu en foi, est tenu de donner son dénombrement dans les 40 jours à compter de la dite réception; il peut néanmoins dévancer ce délai et offrir la foi et le dénombrement en même tems.

Le dénombrement est dû par le propriétaire du fief servant, ou par celui qui en tient lieu.

Le propriétaire, quoique grévé de substitution, n'en est pas moins propriétaire et vrai vassal, et il doit le dénombrement comme la foi.

Le dénombrement peut être donné par un procureur fondé de procuration spéciale.

Lorsqu'il y a plusieurs propriétaires par indivis, le dénombrement doit être donné par tous ; le dénombrement est censé donné par tous les propriétaires, lorsqu'il est donné par l'un d'eux, tant en son nom, que comme fondé de procuration de tous les autres.

Le dénombrement est dû au propriétaire du fief dominant, il n'est point dû à un usufruitier ; néanmoins, si le propriétaire négligeait de se le faire donner, l'usufruitier, après lui avoir fait sommation, pourrait l'exiger au nom du propriétaire, et saisir en son nom.

Le vassal n'est point obligé de porter en personne à son seigneur le dénombrement, qu'il lui doit, et il n'est pas obligé de le présenter ailleurs qu'au chef-lieu du fief dominant.

Le seigneur peut donner des blâmes contre le dénombrement, qui lui est présenté ; ces blâmes contiennent ou ce qui est compris dans le dénombrement, ou ce qui y est omis. Ces blâmes doivent être articulés ; des blâmes généraux ne sont point admis.

Le tems accordé au seigneur pour fournir ses blâmes est de quarante jours.

La contestation, qui pourrait résulter des blâmes entre le seigneur et le vassal, forme une action réelle ; dans ces contestations, le seigneur a droit de demander, contre son vassal, la communication de ses titres, en offrant de lui communiquer réciproquement les siens, et pareillement le vassal, en offrant les siens, a droit de demander ceux de son seigneur ; c'est au vassal à satisfaire le premier à cette communication. Si le seigneur et le vassal croient qu'il y a des titres, qui ne leur ont pas été communiqués, ils peuvent exiger le serment l'un

de l'autre ; le vassal est obligé de faire le serment le premier.

Le dénombrement est reçu par le seigneur, ou expressément ou tacitement. Il est reçu d'une manière tacite, lorsque le seigneur laisse passer le tems accordé par la loi, sans donner ses blâmes. Le vassal est tenu d'aller querir les blâmes au chef-lieu, et le dénombrement n'est pas tenu de plein droit pour passé, par le seul laps de 40 jours ; il faut que le vassal fasse constater, par un acte, qu'il a envoyé querir les blâmes au chef-lieu, et qu'il a par là mis le seigneur en demeure d'en donner.

Si le vassal n'a pas envoyé querir les blâmes et qu'il se soit écoulé trente ans depuis la présentation de l'aveu, le seigneur ne sera plus reçu à en fournir, et le dénombrement sera réputé passé.

Le Seigneur peut être reçu contre la réception même expresse du dénombrement, s'il justifie évidemment les erreurs glissées dans ce dénombrement, surtout s'il y avait dol de la part du vassal.

Le dénombrement fait foi contre le vassal vis-à-vis du seigneur, dès qu'il est présenté, quoique le seigneur ne l'ait pas encore reçu, et il fait foi contre le seigneur vis-à-vis du vassal, après qu'il a été reçu ou réputé pour reçu.

La preuve qui résulte des dénombremens, soit contre le vassal, soit contre le seigneur, doit céder à celle qui résulte du titre d'infeodation, lorsqu'il est rapporté, lors même qu'il y aurait eu une longue suite de dénombremens tous uniformes, et que ces dénombremens multipliés établiraient une possession de 40 ou 60 années, et le seigneur ne pourrait pas prétendre avoir acquis par prescription les droits qu'il était en possession de percevoir et qui ne se trouvaient pas compris au titre d'inféodation.

La preuve, qui résulte d'un dénombrement, peut aussi être détruite par le rapport des anciens dénombremens, lesquels doivent tenir lieu du titre original d'inféodation, lorsqu'il ne se trouve plus. S'il n'y a que deux dénombremens, l'ancien doit l'emporter sur le nouveau.

Les dénombremens ne font point foi à l'égard des tiers ; néanmoins le seigneur peut s'en servir contre des tiers pour établir, contre un autre seigneur, la quasi-possession en laquelle il est de la dominance féodale sur les héritages compris dans les dénombremens qui lui ont été donnés. Les dénombremens peuvent aussi servir au vassal à fortifier la preuve de sa possession des droits particuliers qu'il a sur ceux qui relèvent de lui.

SECTION SECONDE.

De la saisie féodale faute de dénombrement.

Le seigneur peut, après l'expiration du terme accordé au vassal pour donner son dénombrement, saisir féodalement le fief, jusqu'à ce qu'il le donne.

La saisie féodale faute de dénombrement est entièrement différente de la saisie féodale faute d'homme et de foi non faite ; la saisie faute de dénombrement ne contient qu'un simple empêchement de la jouissance du vassal, qui demeure pendant cette saisie, même vis-à-vis du seigneur, dans la possession et propriété de ce fief, mais il est seulement empêché d'en jouir ; le seigneur n'en acquiert durant la saisie ni la propriété, ni même la possession, c'est pourquoi le seigneur ne perçoit point à son profit les fruits du fief saisi, il est

obligé d'en rendre compte au vassal, par les commissaires par lui préposés à la saisie, du fait desquels ils est responsable.

Le seigneur qui a saisi féodalement, faute de dénombrement, ne jouit point pendant la saisie des droits honorifiques attachés au fief saisi.

La saisie féodale faute de dénombrement se fait dans la même forme que celle faute d'homme, l'établissement d'un commissaire y est nécessaire, puisque le seigneur est comptable des fruits envers son vassal ; le commissaire établi doit laisser subsister les baux.

La saisie faute de dénombrement, finit de plein droit, lorsque le dénombrement a été donné.

Le dénombrement quoique défectueux et imparfait, opère, nonobstant les omissions, la main levée de tout le fief, même des parties qui ont été omises.

CHAPITRE CINQUIÈME.

Des droits utiles ou profits de fief.

Les fiefs sont chargés envers les seigneurs de certains droits utiles, qui leur sont dûs par les mutations ; on appelle ces droits *profits de fief.*

PARTIE PREMIÈRE.

Des profits de vente ou de quint.

Les mutations du fief servant qui arrivent par la vente du fief, ou autre contrat équipollent à vente, donnent lieu à un profit particulier qu'on appelle *profit de vente* ; ce profit consiste dans la

cinquième partie du prix ; on l'appelle aussi *profit de quint.*

Ce qui donne ouverture au profit de quint, c'est la vente du fief ; de cette maxime on tire trois principes, 1°. Que c'est la vente qui donne ouverture au profit du quint ; 2°. Que c'est la vente du fief et non d'autre chose ; 3°. Que tant qu'il n'y a pas de contrat de vente parfait, il ne peut y avoir ouverture au profit de quint.

SECTION PREMIÈRE.

Premier principe, que c'est la vente qui donne ouverture au profit de quint.

Lorsqu'il n'y a point de vente, il n'est point dû de profit, encore bien qu'en conséquence d'une vente putative, il y ait eu mutation du fief, car ce ne sont point les mutations seules par elles mêmes, mais c'est la vente qui donne ouverture au profit de quint.

Lorsqu'une vente a été rescindée, quoiqu'en conséquence de cette vente la chose ait été livrée à l'acheteur, et qu'il y ait eu mutation de fief, il n'est point dû de profit, et le seigneur doit le rendre s'il l'a reçu. Cela a lieu quand même l'acheteur, en conséquence de cette vente, aurait possédé le fief pendant plusieurs années, et n'aurait point, par quelque considération particulière, été condamné à en rendre les fruits.

Si l'acheteur, sur une demande en rescision pour cause de lesion d'outre moitié, avait suppléé le juste prix, le contrat de vente subsistant en ce cas aura donné ouverture au profit de quint, non seulement du prix porté au contrat, mais encore du quint

du prix supplée, et tout appartient à celui qui était seigneur lors du contrat.

Lorsque plusieurs mutations procèdent d'une même vente, il ne peut y avoir lieu qu'à un seul profit de vente ; *putà*, lorsque le fief vendu a été retiré par retrait lignager, il n'est dû qu'un seul profit, quoiqu'il y ait deux mutations.

Lorsque le vendeur rentre dans l'héritage vendu par la résolution de la vente qu'il en a faite, plutôt que par une nouvelle vente, quoique cette résolution donne lieu à une seconde mutation, il n'est pas néanmoins dû un second profit, parce que ce ne sont pas les mutations qui produisent par elles-mêmes le quint, mais c'est la vente.

La révocation d'un contrat *pro tempore futuro* n'empêche pas que le profit ne soit dû pour le contrat, mais elle ne donne pas ouverture à un nouveau profit de vente ; en conséquence de ce principe, il n'est dû qu'un seul profit lorsqu'un vendeur exerce le réméré, si la faculté de réméré a été accordée par le traité de vente ; mais si elle n'a été accordée que par une convention intervenue *ex intervallo*, c'est-à-dire depuis le contrat de vente consommé, il sera dû un nouveau profit.

Lorsqu'un vendeur a livré à l'acheteur le fief vendu, sans avoir reçu le prix, et que depuis l'acheteur, qui n'en a pas encore payé le prix, rend au vendeur le fief, pour le prix qu'il lui a été vendu, cette convention ne passe point pour une nouvelle vente qui doive produire un nouveau profit.

Pour que le vendeur qui rentre dans son héritage pour le prix qu'il l'a vendu, ne doive pas un nouveau profit, il faut que le prix ne lui en ait pas été payé

au moins entièrement, car s'il avait été payé entièrement, et qu'il n'y eût plus rien à exécuter de ce contrat, la convention ne pourrait passer pour un désistement du contrat, mais passerait pour une nouvelle vente, qui doit opérer un nouveau profit. Il faut aussi pour qu'il n'y ait point lieu à un nouveau profit, que le vendeur rentre dans son héritage précisément pour le même prix qu'il l'a vendu, car si la convention pour y rentrer contient quelque différence dans les conditions avec le premier contrat, cette convention dès lors ne peut plus passer pour un simple désistement de ce premier contrat, mais elle forme un nouveau contrat de vente, qui doit opérer un nouveau profit.

Si le vendeur avait cédé ou légué la créance du prix à un tiers, et que l'acheteur abandonnât l'héritage à ce cessionnaire ou légataire pour être quitte du prix de la vente, cette convention serait une nouvelle vente, qui opérerait un nouveau profit.

Le quint est dû pour vente faite à l'église, quoiqu'elle ait payé l'indemnité au seigneur ; car l'indemnité se paye nonpas pour l'acquisition,mais parce qu'à l'avenir le seigneur sera privé de ses droits.

Non seulement le contrat de vente proprement dit produit le profit de quint, mais les contrats équipollens à vente y donnent aussi ouverture.

La convention par laquelle un créancier reçoit un fief en payement d'une somme de deniers qui lui est dûe, est un contrat équipollent à vente, et donne ouverture au profit de quint.

La donation rémunératoire, lorsque les services sont appréciables à prix d'argent, est pareillement un contrat équipollent à vente,qui donne ouverture au profit de quint : il en serait autrement si la donation était faite en récompense de services vagues, ou même en récompense de services désignés et

déterminés, mais qui par leur nature ne fussent pas appréciables à prix d'argent ; telles donations ne tiennent rien de la vente et ne donnent point ouverture au profit de quint.

Lorsqu'un héritage est donné en échange contre des meubles, le contrat est aussi réputé équipollent à vente.

L'échange d'un fief contre un autre immeuble, est un contrat qui n'est point équipollent à vente, et qui ne produit point de profit de quint.

L'échange d'un fief contre une rente constituée ne produit pas de profit de quint ; il faut pour cela 1°. Que la rente ne soit pas simulée, 2°. Qu'elle soit due par un tiers, et 3°. Qu'elle ne soit pas devenue exigible, *putà* au moyen d'une opposition à un décret, fait pour raison de la rente. Lorsque ces trois conditions concourent, l'échange contre une rente constituée n'est point regardée comme un contrat équipollent à vente, quand même l'acquéreur du fief aurait promis de fournir et faire valoir la rente, et que pour se décharger de son obligation, il l'aurait remboursée par la suite.

Le bail à rente rachetable est regardé comme un contrat équipollent à vente et est assujetti au profit de quint.

Lorsqu'on échange un fief contre un héritage de moindre valeur avec un retour en deniers ou en autres choses mobilières, le contrat est mêlé de vente et par conséquent donne lieu au profit de quint pour raison de la somme de deniers que retourne l'acquéreur du fief ; il en serait de même si le retour avait été donné en autres choses mobilières au lieu d'argent, ou s'il eût consisté en une rente rachetable constituée par l'acquéreur.

Le bail à rente avec démission de foi, lorsqu'il y a deniers d'entrée, est aussi réputé un contrat

mêlé de vente,jusqu'à concurrence des dits deniers, et il donne lieu au profit de quint de la somme donnée ou promise par forme de deniers d'entrée, et le rachat est dû pour le surplus.

Les donations, qui contiennent quelques autres charges appréciables à prix d'argent, sont des contrats mêlés de donation et de vente ; lorsque ces charges n'égalent pas la valeur de l'héritage donné, le contrat est contrat de vente ou équipollent à vente pour raison de ces charges, et donation pour le surplus ; par conséquent il est dû profit de quint de la valeur des charges.

La vente faite avec faculté de réméré, même pour un tems court, produit le profit de quint.

La licitation d'un fief entre co-héritiers auxquels il est venu d'une succession, ou entre co-propriétaires qui ont un titre d'acquisition en commun, ou entre les héritiers de ces personnes, n'est point regardée comme une vente, mais plutôt comme un partage, et en conséquence ne donne pas ouverture au profit de quint ; car le partage n'est pas une nouvelle acquisition, et le droit d'indivis que chacun des co-propriétaires a dans une chose, renferme le droit d'avoir le total de cette chose, dans le cas, où elle lui écherrait par le partage ou la licitation qui en tient lieu.

La vente que l'un des co-héritiers ou co-propriétaires ferait à l'autre de sa portion avant partage, quoique le notaire y employât le terme de vente, est un acte de partage plutôt qu'une vente ; *magis id quod actum est inter contrahentes quàm scriptura attendi debet* ; car on présume qu'on n'a recours à cette vente que comme à un moyen pour sortir de communauté, et que la principale intention des contractans a été de faire un acte qui tînt lieu de partage.

Tout acte entre co-héritiers ou co-propriétaires, dont l'objet est de dissoudre la communauté qui est entr'eux, tient lieu de partage sous quelque dénomination qu'il soit conçu, et est exempt de profit.

Ce que nous avons dit que la licitation où la vente à l'un des co-propriétaires ne produit point de profit de quint, ne s'entend que des co-propriétaires originaires ou de leurs héritiers ; il en est autrement d'un tiers, qui n'est devenu co-propriétaire que par l'acquisition qu'il a faite de la part indivise de l'un des co-propriétaires originaires ; s'il est adjudicataire par licitation, il doit profit de quint du prix des portions par lui acquises.

Lorsqu'une femme a renoncé à la communauté et qu'on lui donne en payement de ses reprises un fief conquêt, cet acte n'est point regardé comme une vente, et ne produit point de profit. Mais si un propre du mari a été donné à la femme en acquit de ses reprises, cet acte, soit qu'elle ait renoncé à la communauté, soit qu'elle l'ait acceptée, ne peut passer que pour une vraie dation en payement, qui équipolle à vente, et qui produit le profit de quint.

La contrat de vente produit le profit de quint entre quelques personnes que ce soit, quand même ce serait un père ou une mère qui vendrait un fief à ses enfans.

Les accommodemens de famille entre père, mère et enfans, ne donnent point lieu aux profits.

L'acte par lequel un père donne à sa fille, même après un certain tems, un fief à la place de la somme qu'il lui avait promise en dot, doit être regardé plutôt comme un accommodement de famille que comme une vente, et le profit de quint n'est point dû, non plus si l'enfant qui a reçu un fief en

dot, le rend à son père pour une somme d'argent que son père lui donne à la place.

Lorsqu'un père donne à son fils un fief, afin d'acquitter ses dettes, soit en général, soit en particulier à la charge d'acquitter une certaine dette, il n'est point dû un profit de quint ; car cet acte ne contient autre chose qu'une anticipation de la succession du père, et ne doit en aucune manière passer pour une vente.

Lorsque sur un procès intenté ou prêt à l'être, il intervient une transaction par laquelle celui qui se prétendait propriétaire d'un fief, se désiste de sa demande moyennant une certaine somme d'argent qu'il reçoit du possesseur, cette transaction ne peut passer pour un contrat de vente, et ne donne point ouverture au droit de quint; hors en deux cas. 1°. Lorsque le seigneur est en état de justifier que la propriété de l'héritage n'appartient point au possesseur, mais au demandeur, et que le possesseur en acquiert la propriété par la transaction, pour une somme convenue ; cette transaction contient une aliénation à prix d'argent et par conséquent donne ouverture au quint. Le seigneur ne peut être admis à la justification de ce fait qu'autant qu'il aurait la preuve à la main, et qu'il serait en état de le justifier sommairement. 2°. Lorsque la somme que le possesseur a donnée par la transaction pour se conserver l'héritage, en égale à peu près la valeur, il en résulte une présomption que le possesseur a reconnu n'en être pas le propriétaire ; la transaction doit donc être présumée contenir une aliénation du fief, et donne ouverture au profit de quint.

Lorsque le fief litigieux est délaissé au demandeur en revendication, moyennant une somme que le possesseur reçoit, et que le seigneur justifie que la

propriété du fief appartenait au possesseur et que le demandeur l'acquiert par la transaction, cette transaction produit le profit de quint.

Si la partie à qui le fief a été restitué par la transaction, a donné une somme à peu près égale à la valeur du fief, le quint sera dû au seigneur, sans qu'il soit obligé de faire aucune preuve.

S'il y avait contestation entre un acquéreur et un lignager du vendeur, qui prétendît exercer le retrait, et que par la transaction l'acquéreur délaissât l'héritage, cette transaction ne donnerait pas lieu au profit de quint.

C'est par rapport à celui qui aliène, plutôt que par rapport à celui qui acquiert, qu'on doit juger de la nature des contrats, et juger si c'est une aliénation à prix d'argent qui doive produire le profit de vente, ou si c'est une aliénation gratuite qui n'y donne pas lieu.

SECTION SECONDE.

Second principe, que c'est la vente du fief, et non d'autre chose, qui produit le profit de quint.

Le droit d'usufruit, ainsi que les autres droits réels et rentes foncières que quelqu'un peut avoir dans un héritage féodal, ne font point partie du fief, et la vente de ces droits n'étant point la vente du fief, ni de partie du fief, elle ne donne point ouverture aux profits, comme elle ne donne point ouverture à la foi.

Si le propriétaire avait d'abord vendu l'usufruit de son fief, et que peu de jours après, il vendît à la même personne la propriété, ces deux contrats n'en feraient qu'un et seraient censés n'avoir été séparés, que pour frauder le seigneur d'une partie

de ses droits ; c'est pourquoi le quint des deux contrats serait dû. Il en est de même des droits de servitude.

Si je constitue à quelqu'un une rente sur mon héritage féodal, il n'y aura ouverture ni à la foi, ni au profit, par cette constitution de rente, ni par la vente qu'en ferait celui au profit de qui elle a été constituée ; ceci souffrirait exception, si la rente avait été inféodée.

La vente d'un droit *ad rem* ne donne ouverture ni à la foi ni au profit de quint ; mais si l'action *ad feudum habendum* qui a été vendue, vient à être exercée, et qu'en conséquence de cette action, l'acquéreur acquiert le fief même, la vente qui a été faite de l'action devient la vente du fief même, et donne ouverture au profit de quint.

Lorsque celui qui a vendu son fief avec faculté de réméré, vend et fait transport de son droit de réméré à un tiers, ce transport seul et par lui-même ne donne pas ouverture au profit de quint, mais si le cessionnaire a exercé le réméré, et en conséquence a acquis le fief, le transport qui lui aura été fait du droit de réméré, produira le profit de quint.

Le quint dû par un tiers cessionnaire du droit de réméré, qui l'a exercé en vertu de sa cession, se prend tant sur le prix de réméré, que sur le prix de la cession.

La vente des droits successifs donne lieu au profit de quint pour raison des fiefs de la succession, lorsque l'acquéreur en vertu de cette cession en acquiert la propriété.

SECTION TROISIÈME.

Troisième principe, que tant qu'il n'y a pas un contrat de vente parfait, il ne peut y avoir ouverture au profit de quint.

N'y ayant que la vente qui est parfaite qui produise le profit de quint, celle qui est encore suspendue par une condition, sous laquelle elle a été contractée, n'y donne pas ouverture, quand même, en conséquence de cette vente conditionnelle, la tradition aurait été faite à l'acheteur avant l'échéance de la condition.

Lorsque la condition apposée à une vente n'est que résolutoire, elle produit le profit de quint incontinent.

Le pacte commissoire ne rend pas la vente conditionnelle, mais contient seulement une condition résolutoire, et le profit de quint est dû d'abord, mais la résolution de ce contrat qui se fait faute de payement dans le tems convenu, se fait non seulement pour l'avenir, mais pour le passé, et opère la restitution des fruits ; d'où il suit qu'il y a lieu à la répétition des profits, à moins qu'on ne fût convenu d'un tems long, car en ce cas, la résolution ne se fait que pour l'avenir, et il n'y a point lieu à la répétition du profit.

Il n'y a point lieu au profit de quint, lorsque les parties se sont désistées du contrat de vente avant la tradition et translation de propriété du fief; mais lorsque la tradition réelle est intervenue, le seigneur ne peut plus être privé de son profit, quand même les parties se désisteraient du contrat avant le payement du prix ; néanmoins si les parties se désistaient incontinent ou presque incontinent, il ne serait dû aucun profit.

Les traditions feintes, qui ne mettent point l'acheteur en possession réelle de la chose, n'empêchent

point que la chose ne soit entière et que les parties ne puissent se désister du contrat de vente, sans qu'il y ait lieu au profit de quint ; pourvu que ce désistement se soit fait avant que le seigneur ait fait aucune demande du profit.

Lorsqu'il n'y a point de tradition, la chose est réputée entière, lors même que le prix aurait déjà été payé au vendeur, car par rapport au seigneur, c'est la translation de propriété du fief vendu, et la mutation de vassal, qui empêche que la chose ne soit entière, et non le payement du prix fait au vendeur.

Lorsqu'un fief a été vendu et livré, à la charge de payer le prix comptant ou dans un terme court, comme de huitaine, et que le vendeur y rentre faute de payement, il n'est dû aucun profit de quint, ni pour la vente, ni pour la résolution de la vente ; mais si la vente a été faite à crédit, le profit sera dû, quoique le vendeur ait été obligé de faire revendre ou de rentrer lui-même dans l'héritage faute de payement, car cette vente ayant été suivie de translation de propriété, est une vente qui a eu son effet et sa consommation.

Lorsque celui à qui un fief a été adjugé par une vente faite en justice, ne paye pas le prix de son adjudication, et que l'héritage est revendu sur sa folle enchère, il n'est point dû de profit pour cette première vente.

Lorsqu'un acheteur pour purger les hypothèques de son vendeur fait faire sur lui un décret volontaire, et que l'héritage lui est adjugé pour le même prix, et aux mêmes conditions que par son contrat, c'est en ce cas le contrat de vente qui produit le profit de quint, l'adjudication qui lui est faite n'en produit pas un nouveau, cette adjudication n'étant qu'une confirmation du premier contrat.

Si sur le décret que cet acheteur fait faire, un autre que lui se rend adjudicataire, et qu'il n'ait tenu qu'à l'acheteur de se rendre lui-même adjudicataire pour le prix porté par son contrat, il sera dû deux profits de quint, un pour la vente qui lui a été faite, et l'autre pour l'adjudication au nouvel adjudicataire.

Lorsque le décret est devenu forcé, et que l'acheteur qui faisait décréter n'a pas été le maître d'empêcher les enchères qui ont été portées au delà du juste prix fixé par son contrat, et de retenir l'héritage pour ce prix, il n'est dû profit que pour l'adjudication, il n'en est point dû pour le premier contrat de vente.

Si l'acheteur a couvert les enchères et s'est rendu lui-même adjudicataire, pour un prix plus fort que celui de son contrat, en ce cas ce n'est pas le contrat de vente, mais l'adjudication, qui est son titre d'acquisition ; et dans tous ces cas le seigneur a le choix de prendre le profit, soit du contrat de vente, soit de l'adjudication.

Le quint n'est point dû pour adjudication par décrêt d'un fief, faite à la requête des créanciers aux héritiers bénéficiaires.

Si l'acquéreur d'un fief à titre de donation, le fait décréter sur lui et s'en rend l'adjudicataire, il n'y a point lieu au profit de quint, lorsque n'étant survenu aucunes oppositions de créanciers du donateur, le donataire se rend adjudicataire pour un prix imaginaire ; mais lorque sur les oppositions des créanciers du donateur qui sont survenues au décrêt, le donataire a été adjudicataire pour un prix véritable qu'il a consigné ou payé aux créanciers, le seigneur a droit de demander le profit de quint, du prix payé aux créanciers.

Il y a lieu à la répétition du profit de quint, lorsque l'acheteur d'un fief a été évincé sur une demande en revendication ; car quoique, en ce cas la vente soit bien valable quant au vendeur, à l'effet de l'obliger aux dommages et intérêts de l'acheteur, faute par lui de remplir son engagement, elle n'est pas néanmoins valable quant à l'effet de pouvoir produire, par la tradition qui se ferait en conséquence, la translation de propriété de la chose vendue, et c'est cet effet qu'on considère lorsqu'il est question des profits seigneuriaux.

Si le contrat de vente a été suivi de translation de propriété, mais que l'acheteur soit évincé sur une action hypothécaire d'un créancier du vendeur, pour des hypothèques dont son vendeur ne l'avait pas chargé, et qu'en conséquence, il délaisse le fief, le profit ne sera point dû pour cette vente, et dans le cas auquel l'acheteur aurait payé le profit, il sera subrogé aux droits du seigneur, pour le premier profit à venir qui sera dû par l'adjudication qui se fera de l'héritage sur le curateur élu au délaissement ;car un contrat de vente ne doit pas être jugé véritablement efficace,lorsqu'il n'a pas eu l'effet que les contractans ont voulu qu'il eût.

Il n'y a point lieu à cette restitution du profit, lorsque l'acheteur a pu se défendre de l'éviction, par quelque exception qu'il a omis d'opposer, non plus lorsque l'acheteur a été chargé de ces hypothèques, et que pour s'en libérer, il ait voulu délaisser, car alors son délaissement n'est pas forcé, mais volontaire.

Si l'acheteur ne délaisse pas sur l'action hypothécaire, mais se laisse condamner au payement de l'hypothèque, et qu'en conséquence l'héritage soit saisi sur lui et adjugé à un tiers,deux profits seront

dûs au seigneur. Si l'acheteur s'en rendait lui-même l'adjudicataire il ne serait point dû un second profit ; cette adjudication ne produisant point de mutation.

Lorsqu'un acheteur déguerpit l'héritage qu'il a acquis, sur l'assignation à lui donnée par le créancier d'une rente foncière, dont il n'avait point été chargé, et qu'en conséquence le seigneur de rente foncière rentre dans l'héritage, il y a lieu à la répétition du profit que cet acheteur a payé.

Lorsqu'un seigneur vend à quelqu'un un fief qu'il possédait sans l'avoir réuni, s'il n'y a aucune explication, il n'est point dû de profit.

Les contrats de vente pour quelque utilité publique, comme pour l'embellissement d'une ville, sont exempts de profits, mais ils ne sont pas dispensés de payer l'indemnité qui est due au seigneur de ce qu'il perd sa mouvance.

Le profit dû pour la vente des fiefs consiste dans la cinquième partie du prix du fief ; le prix est non seulement le prix principal, mais tout ce qui en fait partie. Ce profit de quint est dû par l'acheteur.

SECTION QUATRIÈME.

En quoi consiste le profit de quint et des actions qui en naissent.

Le profit dû pour la vente des fiefs consiste dans la cinquième partie du prix du fief ; le prix est non seulement le prix principal, mais tout ce qui en fait partie. Ce profit de quint est dû par l'acheteur.

La somme d'argent qui est donnée ou prise sous le nom d'épingles ou sous quelqu'autre dénomination que ce soit, fait partie du prix, pour peu qu'elle soit considérable ; par conséquent le quint en

est dû. Le pot de vin proprement dit, c'est-à-dire la dépense de bouche, ne fait pas partie du prix, mais des loyaux-coûts.

Les charges imposées à l'acheteur qui peuvent s'évaluer en argent, font aussi partie du prix, et il est dû le quint de leur estimation ; il faut en excepter les charges qui sont charges du fief même comme fief, telles que sont les rentes inféodées.

Les loyaux-coûts n'entrent point en ligne de compte pour le quint ; on appelle *loyaux-coûts* tout ce qui se dépense pour contracter le marché.

Lorsqu'un héritage est vendu par décret de justice, les frais ordinaires de criées tiennent lieu des frais du contrat ; ce sont des loyaux-coûts qui n'entrent point en ligne de compte pour le profit de quint. On appelle frais ordinaires tous ceux qui sont nécessaires pour parvenir à l'adjudication.

Les frais extraordinaires sont ceux qui sont faits sur les incidens survenus pendant le cours de la saisie, *putà*, pour avoir main levée des oppositions. Si par une convention particulière on en chargeait l'acheteur, ils devraient être regardé comme faisant partie du prix sur lequel ils se prendraient sans cette convention.

Lorsqu'un acheteur fait faire sur lui un décret volontaire, ses frais sont des loyaux-coûts qui ne produisent point le profit de quint.

Quoique le prix du contrat ne soit payable que dans un certain délai, le seigneur peut exiger le quint avant le terme, pourvû toutefois que le vassal soit entré en possession.

L'action qu'a le seigneur contre l'acheteur pour être payé des profits qui lui sont dûs, est une action personnelle réelle ou *personalis in rem scripta*, car celui qui achète un fief s'oblige *ex quasi contractu*, de payer le quint et contracte une obligation

personnelle ; par conséquent l'acheteur ne peut être reçu à abandonner le fief au seigneur pour être quitte du profit.

L'obligation, que l'acheteur contracte de payer les profits, n'oblige pas seulement la personne de cet acheteur, elle affecte l'héritage acquis à cette obligation, et en conséquence de cette affectation, le seigneur peut intenter cette action contre les tiers détenteurs du fief, pour le payement des profits dûs du chef de leurs auteurs.

Les tiers détenteurs du fief peuvent l'abandonner pour être quittes des anciens profits dont il était chargé.

Outre ces actions, le seigneur a encore la voie de la saisie et arrêt des rentes, loyers et pensions des héritages redevables des droits seigneuriaux.

Le seigneur a un privilége sur les fruits civils du fief, ainsi que sur les fruits naturels et sur le fonds pour ses droits seigneuriaux, lequel privilége l'emporte sur ceux de tous les autres créanciers privilégiés ; on en excepte celui des créanciers qui aurait travaillé à réparer la maison qui relève en fief.

La première fin de non recevoir qu'un vassal peut opposer contre un seigneur qui ferait la demande des profits, résulte de ce que le seigneur l'aurait reçu en foi, sans en faire réserve ; on présume en ce cas que le seigneur les a reçus ou remis, et en conséquence il est exclu de pouvoir par la suite les demander.

La seconde fin de non recevoir résulte de la prescription de trente ans qui court du jour que le profit est né, et qu'il a pû être demandé ; cette prescription court contre les seigneurs quoiqu'ils soient mineurs, parce que les profits ne sont qu'un mobilier.

Cette prescription de 30 ans court aussi pour les profits dus à l'église et pour les profits dus au Roi, car il n'y a que le fonds de son domaine et non les fruits qui soit imprescriptible.

Le tiers acquéreur, qui a succédé dans le fief à titre particulier, acquiert, par la prescription de 10 et 20 ans, l'affranchissement des droits féodaux. (Voyez livre troisième titre vingt-cinquième, Traité de la Prescription.)

La troisième fin de non recevoir contre les profits anciens, résulte du décret du fief auquel le seigneur ne s'est point opposé.

Il est d'usage que les seigneurs n'exigent pas à la rigueur les profits, qui leur sont dûs, et ils font ordinairement à l'acquéreur une remise du tiers ou du quart du profit ; de là il résulte qu'un seigneur mineur émancipé n'est pas restituable contre la remise qu'il aurait faite du tiers ou du quart d'un profit considérable ; il en résulte encore que les tuteurs peuvent faire des remises sur les profits dus à leurs mineurs, les administrateurs sur les profits dus à ceux dont ils administrent les biens, pourvu toutefois que ces remises ne soient pas excessives.

La remise faite par un père à un de ses enfans sur un profit que cet enfant lui devait pour acquisition faite dans ses mouvances, n'est pas une donation sujette à rapport.

Il n'y a que celui à qui le profit est dû qui puisse faire cette remise ; c'est pourquoi le seigneur qui n'a que la nue propriété de la seigneurie, ne peut faire remise des profits qui appartiennent à l'usufruitier.

PARTIE SECONDE.

Du profit de rachat ou relief.

Le profit de rachat ou relief est un droit féodal, qui consiste dans le droit qu'a le seigneur d'avoir une année du revenu du fief relevant de lui, toutes les fois qu'il change de main, à l'exception des cas auxquels il est dû un profit particulier de vente, et de quelques cas auxquels il n'est dû que la foi sans profit.

Le relief n'a lieu dans ce pays que dans les fiefs qui ont été accordés suivant la coutume du *Vexin le Français.* Il n'y a que très peu de terres en cette province sous cette tenure; néanmoins celles qui ont été concédées à cette condition sont sujettes au droit du relief, qui est dû à chaque mutation, ainsi qu'il est expliqué en ce titre, *infrà*, Chapitre huitième.

SECTION PREMIÈRE.

Cas auxquels le rachat est dû.

Le rachat est dû régulièrement à toutes les mutations du fief servant; cette règle souffre exception néanmoins à l'égard des mutations qui arrivent à titre de vente ou acte équipollent à vente, pour lesquelles un profit de quint est établi, et à l'égard de certaines mutations qui sont exemptes de tout profit, telles sont les mutations à titre de succession et de donation en ligne directe.

C'est la mutation plutôt que le contrat, en conséquence duquel elle arrive, qui fait naître le profit du rachat; en cela le profit du rachat diffère du profit de vente qui est produit par le contrat de vente plutôt que la mutation.

Il suffit qu'il y ait une mutation, qui ait eu un effet durable, quoiqu'elle procède d'un titre faux ou qui ait été rescindée, pour que le rachat soit dû.

Pour qu'il y ait mutation et en conséquence ouverture au profit de rachat, il faut que le fief passe d'une personne à une autre ; il ne suffit pas que celui à qui il appartient cesse d'en être propriétaire, auquel cas le fief est bien ouvert, mais ne change pas de main ; ainsi une succession vacante ne donne point lieu au rachat.

La mutation qui n'est que la résolution d'une précédente aliénation ne donne pas ouverture au rachat, quoiqu'elle ne la résolve que pour l'avenir, et il n'est point dû un nouveau profit lorsque le fief donné retourne au donateur, en vertu d'une clause de retour apposée à la donation.

Non seulement il n'est point dû un nouveau rachat pour les résolutions qui se font par une cause nécessaire et sans aucun fait de la part de l'acquéreur, mais il n'en est point dû pour celles auxquelles un fait de l'acquéreur donne lieu ; *putà* si un fief qui a été donné à rente est déguerpi pour la rente par le preneur, il ne sera point dû de rachat.

Cette règle comprend aussi la résolution de l'aliénation qui se fait par le désistement que les parties font du contrat qui a donné lieu à l'aliénation, avant que le contrat ait reçu sa consommation.

Les parties ne peuvent être censées se désister d'un contrat que tant qu'il reste quelque chose à en accomplir ; s'il a reçu toute sa consommation, comme si le prix a été payé au vendeur qui a livré le fief, cette rétrocession ne passera plus pour un désistement du premier contrat, quand même les parties se seraient servies de ces termes, mais pour un nouveau contrat, et la restitution qui se fera en

conséquence sera une vraie nouvelle mutation qui donnera lieu à un nouveau profit, soit de quint, soit de rachat, suivant la nature du contrat.

Il n'y a que les mutations efficaces qui donnent lieu au rachat.

Si celui qui a acquis un fief a été obligé peu après à le délaisser pour une cause nécessaire, il n'y aura pas lieu au rachat ; il en serait autrement si l'éviction n'était survenue qu'après quelques années, car l'acquéreur ayant pu se dédommager et au delà par les fruits, du profit du rachat qu'il a payé, on ne peut pas dire que la mutation n'ait pas eu d'effet.

Si c'est par son fait que celui qui a acquis un fief ou qui y a succédé, ne l'a pas conservé, la mutation ne sera pas moins censée avoir été efficace.

Quoique l'acquéreur ait conservé pendant plusieurs années le fief par lui acquis, s'il en a été évincé et condamné à le restituer avec tous les fruits qu'il a perçus, le rachat ne sera point dû pour son acquisition, et il y aura lieu à la répétition s'il a été payé ; son acquisition étant privée de tout l'effet qu'elle avait eu par la restitution des fruits, c'est une mutation inefficace.

Lorsqu'une vente a été rescindée et que la mutation qui s'est faite en conséquence de cette vente, n'a pas été privée de son effet, l'acheteur ayant été condamné seulement à rendre l'héritage sans les fruits qu'il a perçus, le profit de rachat sera dû pour la mutation, qui s'est faite en conséquence de la vente, et le profit de quint ne sera plus dû, la vente ayant été rescindée.

La mutation qui arrive dans la nue propriété du fief est une vraie mutation qui donne lieu au profit de rachat, aussi bien que celle de la pleine propriété. En ce cas le rachat qui est dû pour la donation, même faite avec rétention d'usufruit, par la

succession de celui qui a légué l'usufruit est à la charge du propriétaire, l'usufruit devant être délivré à l'usufruitier franc pour tout le passé ; à l'égard des rachats qui naissent depuis que l'usufruitier a commencé à jouir, lesquels arrivent sans le fait du propriétaire, mais par leur mort, l'usufruitier doit en être chargé, parce que ce sont de vraies charges réelles.

La douairière ne doit aucun rachat du fief dont elle jouit pour son droit, et elle en doit être acquittée par l'héritier, si aucun relief est dû.

L'enfant qui prend un fief pour son douaire ne doit que la foi et hommage, quoiqu'il ne le prenne pas comme héritier, parce que le douaire lui tient lieu de sa part héréditaire.

Les mutations de fief se réglent plutôt du côté de la possession quoique séparée de la propriété, qu'elles ne se réglent du côté de la propriété séparée de la possession.

Lorsque le propriétaire du fief en a perdu la possession, les mutations qui arrivent de la part des possesseurs qui se portent pour propriétaires sans l'être, sont de vraies mutations qui donnent lieu au rachat ; car les droits féodaux sont des charges du fief qui doivent être portées par ceux qui le possèdent et en perçoivent les fruits, tant que le vrai propriétaire ne parait point ; mais si le vrai propriétaire s'est fait par la suite délaisser l'héritage avec restitution de tous les fruits perçus, il ne sera point dû de profit pour les mutations des possesseurs.

Lorsque le fief est possédé par un autre que par le propriétaire, les mutations qui arrivent dans la propriété ne donnent point lieu au profit de rachat ; mais si l'héritage a été rendu au propriétaire avec restitution des fruits perçus, les profits pour les

mutations seront dûs et se régleront du côté des propriétaires.

Les mutations qui arrivent pendant que le seigneur tient le fief en sa main par la saisie féodale, ne laissent pas de donner lieu au profit de rachat, et les fruits que le seigneur perçoit pendant cette saisie ne peuvent venir en déduction de ce profit.

Les mutations du fief servant, qui arrivent par l'acquisition que le seigneur de qui ils relèvent en fait, ou par l'aliénation qu'il en fait après l'avoir acquis sans le réunir, ne donnent pas lieu au profit de rachat.

Lorsqu'il y a plusieurs mutations dans une même année, si elles sont arrivées par mort, il ne sera dû qu'un seul profit de rachat, mais si elles ont été volontaires, il sera dû autant de rachats qu'il y a de mutations.

Si l'une des deux mutations est arrivée par aliénation et l'autre par mort, on fait cette distinction, si la première est arrivée par mort et qu'il en arrive une seconde, dans la même année, par aliénation, il sera dû deux rachats ; si au contraire la première a été volontaire et qu'il en arrive une seconde dans la même année, par mort, il ne sera point dû de profit pour la seconde.

SECTION SECONDE.

Des mutations qui donnent lieu au profit de rachat.

La loi assujettit au rachat toutes les successions collatérales et en exempte toutes les successions directes, ce qui comprend tant celles de la ligne ascendante, que celles de la ligne descendante.

Il n'y a pas lieu aux profits par succession, si la succession n'a pas eu son effet

La succession échue à une personne avant qu'elle se soit expliquée sur son acceptation, et même qu'elle sût que cette succession lui fût déférée, est censée avoir opéré une mutation réelle et efficace et donne lieu au rachat.

La donation donne lieu au rachat, et ce rachat naît de la tradition réelle ou feinte qui se fait de la chose donnée ; on en excepte les donations en ligne directe, lesquelles ne donnent point lieu au rachat.

Les mutations par legs donnent lieu au profit de rachat, à l'exception des legs faits aux ascendans ou aux descendans.

Si le legs a un terme ou une condition qui ne doit échoir qu'après la mort du testateur, la propriété n'est transférée en la personne du légataire qu'à l'échéance du jour ou de la condition ; alors il se fait deux mutations, l'une par succession de la personne du défunt en celle de l'héritier, lors de la mort du défunt, et l'autre par legs de la personne de l'héritier en celle du légataire à l'échéance du jour ou de la condition ; et chacune de ces mutations donne lieu au profit de rachat ; néanmoins celle qui se fait à titre de succession n'y donne lieu qu'autant qu'il se serait passé un tems considérable entre la mort et la condition.

La substitution d'un fief opère autant de mutations qu'il y a de personnes appelées à la substitution qui la recueillent successivement, et elle donne lieu à autant de rachats, si ces mutations se font en collatérale, et qu'elles aient eu une durée suffisante.

Lorsqu'un père charge son fils son héritier, de restituer un fief, au bout d'un certain tems ou après sa mort, à un autre fils, il y aura lieu au rachat

lorsque le fils, appelé à la substitution, la recueillera après la mort de son frère, car c'est la mutation qui donne lieu au rachat plutôt que le titre, et on ne doit pas considérer si la donation qui est le titre d'acquisition est en directe ou en collatérale, et à cet égard on ne considère que la mutation.

Le partage ne donne point lieu au profit de rachat entre co-héritiers ou co-propriétaires, lors même qu'il se ferait avec retour en deniers, ou que tous les héritages seraient par le partage adjugés à un seul des co-héritiers ou co-propriétaires, à la charge d'un retour en deniers envers les autres.

L'acceptation de la communauté faite par la femme ne donne point lieu au rachat.

Si par le partage de communauté entre la veuve et les héritiers collatéraux du mari, un fief conquêt échoit en entier à la veuve, il n'y a pas lieu au rachat pour la moitié de ce conquêt, car la femme est censée avoir acquis seule et pour sa part en la communauté le fief conquêt qui lui est tombé par le partage ; si dans le cas inverse par le partage le fief conquêt tombe en entier au lot des héritiers du mari, ces héritiers collatéraux devront le rachat pour le total, car il est censé appartenir en total à la succession du mari.

Tout ce qui a été dit du partage reçoit application dans le cas de la licitation.

La renonciation à la communauté que fait la femme ou ses héritiers n'est censée faire aucune mutation des fiefs de la communauté et ne donne lieu à aucun rachat.

L'ameublissement des propres du mari ne donne point lieu au rachat, si la femme ou ses héritiers renoncent à la communauté, ni si par le partage,

les propres ameublis par le mari tombent en son lot, mais si le fief ameubli par le mari tombe au lot de la femme, elle doit rachat, non pour l'acceptation de la communauté, mais pour l'ameublissement. Si le propre ameubli du mari tombe dans le lot des héritiers collatéraux de la femme, ils devront deux rachats, l'un pour l'ameublissement, l'autre pour la succession de la femme.

Le seigneur de qui relève en fief le propre ameubli par la femme, ne peut exiger le profit de rachat dès le tems du mariage, mais si le mari aliénait durant la communauté ce propre ameubli, il y aurait lieu à un rachat pour l'ameublissement, outre le profit de vente ou de rachat qui serait dû pour l'aliénation, selon la nature du titre.

Si par le partage de la communauté, le propre ameubli de la femme tombe au lot du mari, le rachat sera dû à celui qui était seigneur lors de l'ameublissement.

Le don mutuel en propriété donne lieu au rachat des fiefs propres qui y sont compris.

Le don mutuel des conquêts en propriété donne lieu au rachat pour moitié, si c'est la femme qui survit, et au rachat pour le total si elle renonce à la communauté. Si c'est le mari qui survit il y a également lieu au rachat pour la moitié qu'il tient du don de sa femme.

L'échange donne lieu au rachat, mais lorsque les héritages changés sont sous une même tenure féodale, c'est-à-dire, relèvent du même seigneur pour raison de la même seigneurie, l'échange ne donne point lieu au rachat.

Le mariage des femmes donne lieu au droit de rachat pour leurs fiefs, on en excepte le cas auquel la fille qui se marie aurait un frère qui la garantirait,

c'est-à-dire, qui aurait porté la foi pour elle. Le frère ainsi ne garantit sa sœur qu'une fois, et il ne la garantit que pour le premier mariage par rapport au seigneur.

Le mariage donne lieu au rachat, quoiqu'il soit contracté avec exclusion de communauté ; il en serait autrement, si outre la clause d'exclusion de communauté, il y avait la clause que la femme jouirait elle-même et séparément de ses biens, en ce cas il ne serait point dû de rachat pour le mariage.

Le rachat, qui est dû pour mariage, nait de la célébration du mariage ; c'est une dette de la communauté ; s'il n'y a point de communauté, le mari en doit seul le rachat. Ce rachat est une dette personnelle du mari qui n'affecte point le fief, à la différence des autres rachats et profits de fief auxquels le fief est affecté.

Les communautés séculières ou régulières ne mourant jamais, elles sont obligées de donner au seigneur de qui les fiefs relèvent, un vicaire ou homme vivant et mourant, qui porte la foi pour elles, et par la mort naturelle duquel il est dû rachat, pour indemniser le seigneur des droits casuels qu'il aurait par la mort des propriétaires, si le fief fût resté dans le commerce.

SECTION TROISIÈME.

En quoi consiste le profit de rachat.

Quoique le profit de rachat consiste dans une année du revenu du fief, néanmoins le vassal doit offrir trois choses au seigneur à qui le rachat est dû, sans cela les offres ne seraient point valables, de

l'une des quelles choses le seigneur à le choix, savoir 1°. le revenu d'une année en nature ; 2°. une somme telle que le vassal avisera à la place de ce revenu ; 3o. le dire de prud'hommes, c'est-à-dire l'estimation de ce revenu par experts.

Cette disposition reçoit exception lorsque le revenu du fief consiste dans une somme certaine, ou lorsque l'héritage féodal se trouve entièrement affermé pour une certaine somme d'argent ; le vassal, en ce cas, n'a qu'une seule chose à offrir, qui est le revenu de la ferme.

Lorsque le profit est dû à un usufruitier, cet usufruitier doit avoir le choix accordé au seigneur.

Le seigneur est toujours à tems de faire son choix, tant que le vassal ne le fait pas décheoir par sentence.

Le seigneur doit choisir l'une des trois choses offertes, il ne pourrait pas choisir partie de l'une et partie de l'autre, mais s'il lui était dû plusieurs rachats, il pourrait opter l'une des trois choses pour un rachat, et une autre des trois choses pour l'autre rachat.

Il n'est pas nécessaire que la somme que le vassal offre, réponde au revenu de l'héritage, ni qu'elle soit offerte à deniers découverts ; le vassal peut offrir de compenser une somme qui lui est due par le seigneur.

Lorsque le seigneur fait le choix du dire de prud'hommes, l'estimation du revenu du fief doit se faire à frais communs par deux experts, l'un nommé par chaque parti. Ces experts ne peuvent condamner le vassal à payer autre chose que de l'argent ; si l'estimation est inique, la partie lésée peut demander une autre estimation.

La moindre lésion du côté du vassal suffit pour faire infirmer l'estimation au contraire ; il faut, du

côté du seigneur, une lésion considérable pour donner lieu à la réformation.

Le seigneur doit avoir le revenu de l'année qui suit les offres du vassal; pour que l'année courre du jour des offres, il faut que le vassal ait laissé son héritage vacant jusqu'à un an après les dites offres.

A l'égard des fruits que la terre produit, et des fermes qui seraient dues pour raison de ces fruits, l'année se compte par récolte de chaque espèce de fruits et non par le nombre du 365 jours.

Le seigneur qui a choisi le revenu de l'année du fief, ne peut jouir par ses mains que de ce dont le vassal jouissait lui-même par ses mains; s'il y a quelques parties de ce fief qui est affermée, pourvu que ce soit sans fraude, le seigneur pour cette partie doit se contenter de l'année de ferme.

Le seigneur ne peut exiger la ferme, lorsque le bail a été fait de bonne foi, qu'aux mêmes termes de payement auxquels le vassal pourrait l'exiger, ces termes font partie du bail, que le seigneur est obligé d'entretenir.

Le seigneur pendant l'année du rachat doit jouir en bon père de famille, il doit avoir la jouissance des logis qui servent à l'exploitation et avoir un appartement dans le château ou manoir, pour y loger, lorsqu'il viendra pour recueillir les fruits.

Le seigneur ne doit avoir qu'une portion proportionnée au revenu d'une année dans les fruits que la terre est plusieurs années à produire, et au contraire il doit avoir toute la récolte de la même espèce de fruits que la terre produit plusieurs fois par an.

Les fruits de quelque espcèe qu'ils soient, soit naturels, soit industriels, soit civils, entrent dans le rachat.

Le seigneur ne peut jouir pendant son année de rachat des bestiaux qui servent à l'exploitation du fief.

Les fruits des arrière-fiefs, qui se trouvaient en la main du vassal, leur seigneur immédiat par la saisie féodale qu'il en aurait faite, entrent dans le rachat.

Le seigneur pendant l'année du rachat peut exercer le retrait féodal.

Le seigneur qui a choisi pour son rachat le revenu du fief en nature, en recueillant les fruits qui composent ce revenu, doit pareillement en supporter les charges.

Le vassal a droit d'exiger les frais de labours et semences qu'il a faits, avant que le seigneur fasse la récolte.

Le seigneur, qui a fait le choix du revenu en nature, n'est pas recevable à abandonner la récolte pour se décharger du remboursement des frais.

Le seigneur n'est pas tenu d'acquitter les charges foncières qui ont été imposées par les propriétaires du fief servant, depuis qu'il a été donné à titre de fief, à moins que ces charges n'eussent été inféodées et consenties par les seigneurs, mais il est tenu des charges anciennes et de toutes celles qui ne viennent pas du fait des vassaux. Il ne doit pas être tenu non plus des réparations viagères et usufruitières, mais il est tenu des menues réparations, lorsqu'elles sont survenues pendant sa jouissance, ce qui est présumé, si le contraire n'est justifié.

CHAPITRE SIXIÈME.

Du retrait féodal.

SECTION PREMIÈRE.

De la nature du retrait féodal et de ce qui y donne lieu.

Le retrait féodal est le droit qu'a le *seigneur féodal*, lorsque le fief est vendu, de prendre le marché de celui à qui il a été vendu, et de s'en rendre acheteur à sa place, *jus prœlationis in re jam venditâ.*

Le droit de retrait féodal n'étant que le droit de profiter d'un bon marché, est un droit qui ne consiste que dans une utilité pécuniaire dont le seigneur peut disposer, et qu'il peut céder; c'est une obvention féodale, c'est un fruit de fief.

Le retrait féodal est d'une nature très différente du retrait lignager; celui-ci consiste dans une grace, dans une faveur, au contraire le retrait féodal est un droit patrimonial, un droit que le seigneur est censé s'être retenu dans le fief et à la charge duquel il est censé avoir accordé le fief.

Le retrait féodal n'est pas purement légal, mais il est en partie conventionnel, quand même le titre d'inféodation n'en contiendrait rien.

Lorsqu'on a compris dans la vente beaucoup d'autres choses que le fief, le seigneur n'est pas obligé de retirer autre chose que le fief.

Le retrait féodal consiste dans une action personnelle réelle que le seigneur a contre l'acquéreur étranger.

Il y a ouverture au retrait féodal dans les mêmes cas dans lesquels il y a ouverture au profit de quint; les mêmes contrats qui donnent lieu au

profit de quint, donnent aussi lieu au retrait, et pareillement les mêmes choses dont la vente donne lieu au profit de quint sont sujettes au retrait féodal.

Les ventes nulles n'étant pas de vraies ventes ne donnent pas proprement ouverture au retrait féodal, le seigneur néanmoins ne laissera pas de pouvoir exercer le retrait, comme si la vente était valable, mais il sera sujet aux actions qu'a le vendeur pour la nullité ou rescision du contrat, comme y aurait été sujet l'acheteur.

Les ventes forcées donnent ouverture au retrait aussi bien que les ventes volontaires.

L'héritage sujet au droit de réméré qui est retrait par le seigneur, continue d'y être sujet de la même manière et pendant le même tems qu'il y aurait été sujet, s'il fût resté en la possession de l'acquéreur, sur lequel le seigneur a exercé le réméré.

Si le seigneur, qui a exercé le retrait féodal du fief est obligé depuis de le délaisser sur l'action de réméré, il ne pourra demander le droit de quint qui lui était dû pour la vente faite avec faculté de réméré.

Le retrait lignager est préférable au retrait féodal, et le seigneur qui a exercé le retrait féodal sur l'acquéreur d'un fief mouvant de lui, peut être évincé par le parent lignager du vassal vendeur.

Le retrayant lignager qui évince le seigneur d'un fief qu'il avait retrait féodalement, est tenu de lui payer le quint pour raison de son acquisition, avant que le seigneur soit obligé de le recevoir en foi ; en ce cas l'an et jour du retrait lignager ne commence à courir que du jour du retrait féodal et non du jour de la vente faite au premier acquéreur.

La vente qui a été faite au lignager du vendeur donne bien lieu au droit de quint, mais non pas au retrait féodal.

Les ventes faites pour cause d'utilité publique ne sont pas sujettes au contrat féodal.

Le retrait féodal pour contrat mêlé de vente a lieu lorsque la vente y prédomine ; le retrait alors n'est pas du total de l'héritage, mais seulement à proportion de ce que le contrat tient de la vente.

La dation en payement donne lieu au rachat lorsque c'était une somme d'argent ou quelque chose mobilière qui était due, et en payement de laquelle le fief a été donné ; mais si c'était un héritage qui était dû et en payement duquel le fief a été donné, il n'y aurait point lieu au retrait féodal et ce serait alors considéré un échange.

Lorsque quelqu'un donne un fief en payement d'une rente qu'il devait, si la rente était rachetable, le contrat est équipollent à vente et est sujet au retrait féodal ; si la rente n'était point rachetable, le contrat n'est point équipollent à vente et tient plutôt de l'échange et par conséquent ne donne point lieu au retrait.

Dans la donation onéreuse d'un fief, quoique la charge soit à prix d'argent, si cette charge est de nature à ne pouvoir être acquittée au gré du donateur par un autre que par le donataire, il n'y a point lieu au retrait.

Si la donation est faite à quelqu'autre charge appréciable à prix d'argent, et qui puisse être acquittée indifféremment par le retrayant, comme par le donataire, il faut rechercher l'intention du donateur ; si sa principale intention a été d'exercer une libéralité, quoiqu'il y ait attaché des charges, l'acte est une donation qui ne donnera point lieu au retrait féodal ; si au contraire le donateur a plus eu en vue l'exécution des charges de la donation que de faire une libéralité, c'est un contrat équipollent à vente et qui donne lieu au retrait féodal.

Dans les donations rémunératoires, le retrait n'a point lieu si les services sont au-dessous du juste prix de l'héritage, car on présume que la principale intention a été de donner ; mais si la donation n'a de donation que le nom, et si le prix des services égale le prix de l'héritage, il y a lieu au retrait féodal.

Dans le bail à rente non rachetable, s'il y a une somme de deniers d'entrée payée ou promise, qui excède la valeur de la rente, le contrat sera censé plutôt contrat de vente que bail à rente, et donnera lieu au retrait féodal, car la nature du contrat doit s'estimer par ce qui y prédomine.

Si la rente a été créée sans faculté de rachat, et qu'elle soit néanmoins depuis rachetée, il n'y aura point lieu au retrait féodal de l'héritage ; à moins qu'il ne fût justifié qu'il y aurait eu une convention secrète dès le tems du contrat que la rente serait rachetable, ou que le court intervalle entre la vente et ce rachat ne fît présumer cette convention. Le seigneur est admis à la preuve qu'il y a eu une convention secrète de racheter la rente dès le tems du contrat. Un seigneur pourra pareillement être admis à la preuve testimoniale qu'il y a eu par le bail des deniers d'entrée excédant la moitié de la valeur, si la vilité de la rente forme déjà une présomption qu'il y en a eu.

Quoique dans le cas où il serait justifié que celui à qui un fief est déclaré par une transaction appartenir, l'acquiert effectivement par la transaction et n'en était point auparavant le propriétaire, il y ait lieu au profit de quint ; il n'y a pas néanmoins lieu au retrait féodal si la transaction est de bonne foi.

Le seigneur étant censé par le retrait acheter du vendeur et non de l'acheteur sur lequel il exerce

le retrait féodal, il s'en suit que le fief retiré passe au seigneur sans aucune charge des hypothèques de cet acheteur, ni sans aucune charge réelle qu'il y aurait pu imposer.

Si l'acheteur avait lui-même quelque hypothèque ou droit réel sur le fief retiré sur lui, ce droit qu'il aurait confus par son acquisition revivrait par le retrait.

Toutes les choses qui sont tenues en fief sont sujettes au retrait féodal lorsqu'elles sont vendues, soit qu'elles soient vendues pour le total, soit qu'elles le soient pour partie, les droits incorporels aussi bien que les héritages.

Si une rente inféodée qui n'est pas rachetable, est rachetée par le débiteur du créancier qui a bien voulu en recevoir le rachat, il y aura lieu au retrait féodal.

Lors même que le titre originaire d'inféodation ne ferait aucune mention du retrait féodal, le seigneur aurait droit de retrait féodal, et il est censé tacitement retenu par le contrat d'inféodation.

SECTION SECONDE.

Des personnes qui peuvent exercer le retrait féodal et du tems dans lequel il doit être exercé.

Les gens de main-morte sont absolument et indistinctement privés de leurs droits de retrait féodal.

Un co-propriétaire du fief dominant peut, sans le consentement et malgré son co-propriétaire, exercer seul le retrait féodal, car l'action de retrait féodal est une action divisible.

Quoique le retrayant n'ait droit de retirer le fief servant que pour la même part qu'il a dans le fief

dominant, et par conséquent dans l'action de retrait, néanmoins il doit offrir de retirer le tout, si l'acheteur le souhaite.

Lorsqu'un co-propriétaire du fief dominant pour moitié, exerce le retrait féodal, le profit de quint est dû à l'autre co-propriétaire pour sa part, pour raison de la vente qui donne lieu au retrait.

Le seigneur dont le droit de propriété est révocable, peut exercer le retrait féodal, et il n'est pas obligé de rendre le fief retiré, lorsqu'il sera obligé de rendre le fief dominant, néanmoins si son droit était détruit *ut et tunc*, par la rescision de son titre, et qu'il fût condamné au rapport des fruits, il s'en suivrait qu'il serait tenu de restituer le fief retiré au demandeur qui offrirait de le rembourser du coût du retrait féodal.

Le retrait féodal est cessible, et le seigneur peut user du retrait non seulement pour la fin de la réunion, mais aussi pour se choisir un vassal qui lui convienne.

Le propriétaire du fief dominant qui l'a aliéné peut, depuis qu'il a cessé d'être propriétaire, exercer l'action de retrait féodal née durant qu'il l'était.

L'usufruitier du fief dominant peut exercer en son nom et pour son compte, le retrait du fief servant, vendu pendant le cours de son usufruit, sans être obligé de le rendre au propriétaire du fief dominant, après l'expiration de l'usufruit. L'usufruitier peut aussi céder son droit de retrait à un autre.

Le mari peut retirer féodalement les fiefs relevant de la seigneurie propre de sa femme ; il peut seul exercer l'action de retrait féodal, pourvu qu'il l'exerce en sa qualité de mari, il peut même l'exercer malgré sa femme.

Le tuteur peut exercer le retrait féodal pour celui dont il a la tutelle, il peut même le céder.

Le seigneur suzerain qui jouit du fief de son vassal par droit de saisie féodale peut exercer le retrait féodal des arrière-fiefs vendus pendant le cours de la saisie féodale.

Le droit de retrait féodal est acquis aussitôt que la vente est parfaite ; et tant que l'acheteur ne se fait pas connaître par la notification et l'exhibition de contrat de vente, et par une copie qui en doit être baillée au seigneur, le seigneur peut toujours exercer le retrait féodal qui lui est acquis par la vente, et on ne prescrit contre lui que par trente ans, mais dès que l'acheteur s'est fait connaître, le seigneur n'a plus que quarante jours pour exercer le retrait féodal, après lequel tems expiré il en est déchu de plein droit.

S'il y a fraude de la part du vassal en la vente du fief, à l'encontre du seigneur, les quarante jours ne courent pas du jour de la notification de la vente et de l'exhibition du contrat, mais du jour que la fraude a été découverte.

Cette exhibition du contrat est nécessaire, lors même qu'il serait constant que le seigneur avait d'ailleurs connaissance du contrat de vente ; cette notification peut se faire par un fondé de procuration, même générale, de l'acheteur, et à plus forte raison par un tuteur et curateur.

S'il y a un procès sur la propriété du fief dominant, l'acheteur ne doit notifier que celui qui est en possession.

Lorsqu'il y a plusieurs co-propriétaires du fief, la notification doit être faite à tous.

Cette notification peut être faite en l'absence du seigneur, soit au chef-lieu du fief dominant, soit au domicile du seigneur, avec la copie du contrat

qui sera laissée à la personne trouvée sur le lieu, ou au plus proche voisin. La notification doit se faire aux dépens de l'acquéreur ; la copie doit aussi être à ses dépens.

Le terme de quarante jours pour exercer le retrait est de rigueur, et ni la minorité du seigneur, ni son absence, ni aucun empêchement qu'on pourrait alléguer, ne peuvent arrêter le cours de cette prescription.

Le procès qui s'éléverait entre le vendeur et l'acheteur, sur la validité de la vente, interromprait le terme de quarante jours ; cela n'empêcherait pas néanmoins le seigneur de pouvoir exercer le retrait, en se chargeant de soutenir le procès contre le vendeur. Lorsque le procès est terminé, l'acheteur doit notifier au seigneur le jugement qui a confirmé le contrat de vente, et le seigneur aura un délai entier de quarante jours du jour de cette notification.

Si pendant le délai de quarante jours, un tiers fesait un procès à l'acheteur sur la propriété du fief par lui acquis, le terme ne cesserait point de courir.

SECTION TROISIÈME.

De l'exécution du retrait féodal.

L'action qu'a le seigneur pour le retrait féodal peut s'intenter non seulement contre l'acheteur, mais contre les tiers détenteurs, et si un fief a été vendu et revendu plusieurs fois, chacun de ces contrats a donné ouverture à autant d'actions en retrait féodal, qu'il est au choix du seigneur d'exercer.

L'action de retrait féodal n'est sujette à aucune des formalités auxquelles est sujette l'action de retrait lignager.

L'obligation du seigneur qui exerce le retrait féodal, est de rendre à l'acheteur le prix de son acquisition et les loyaux-coûts.

Si le seigneur offrait de justifier par témoins qu'on a exprimé un prix d'acquisition plus fort que celui convenu, pour rendre le retrait plus difficile, il doit être reçu à cette preuve.

Le seigneur qui retrait n'est pas obligé de rendre à l'acheteur le prix que cet acheteur n'a pas payé et qu'il doit encore, mais il peut le payer au vendeur à qui il est dû, et en rapporter à l'acheteur la quittance du vendeur.

Si le vendeur fait remise à l'acheteur par libéralité d'une partie du prix *ex intervallo* depuis le contrat, le seigneur est obligé de le rembourser à l'acquéreur, pourvu toutefois que cette remise ait été faite sans fraude, et par un principe de libéralité.

Si depuis le contrat les parties étaient convenues d'augmenter le prix porté par le contrat, le seigneur serait obligé de rembourser l'augmentation, pourvu que cette convention ait été faite *re integrâ* sans fraude, pour par les parties se rendre justice, et avant qu'il fût question du retrait féodal.

Si le contrat accorde un terme pour payer le prix, le seigneur ne peut jouir de ce terme, il doit payer comptant, et il ne suffit pas qu'il donne caution à l'acheteur de payer le prix à sa décharge, car le seigneur en retrayant doit rendre l'acheteur indemne, autant qu'il est possible, et par conséquent il doit lui rapporter une décharge de son obligaton, *plus cautionis est in re quàm in personâ.*

Si par le contrat l'acheteur a constitué rente pour le prix, il ne suffit pas que le seigneur lui donne caution de continuer la rente à sa décharge, le seigneur doit lui apporter ou l'amortissement de la rente ou une décharge du vendeur par laquelle le vendeur en décharge l'acheteur, et se contente du seigneur pour son débiteur.

Dans le cas d'un bail à rente rachetable, sans la clause de fournir et faire valoir la rente, le preneur sur qui le seigneur exerce le retrait féodal, est de plein droit déchargé de la rente en cessant de posséder, et par conséquent il n'a aucun intérêt que le seigneur le rembourse.

S'il y a une clause en faveur du vendeur, que le prix ne pourrait lui-être payé que dans un certain tems, pendant lequel tems on lui en ferait l'intérêt, l'acheteur en ce cas serait obligé de se contenter de la caution que le seigneur donnerait de le payer.

Si le seigneur était créancier d'une somme liquide de l'acheteur sur qui il exerce le retrait féodal, il pourrait le payer par compensation.

Le terme de quarante jours est fixé non seulement comme le terme fatal dans lequel l'action doit s'intenter, mais aussi comme celui dans lequel le remboursement du prix doit être fait.

Lorsque le seigneur ne tient pas en sa main le fief par la saisie féodale, l'acheteur n'est obligé de lui en délaisser la possession qu'après que le seigneur a fait le remboursement.

Le seigneur outre le prix doit rendre à l'acheteur tous les loyaux-coûts.

Si l'acheteur, en considération de la vente, s'était par le contrat chargé de faire quelque chose pour le vendeur, il doit être remboursé par le seigneur de la somme à laquelle ces charges seront appréciées.

Ce qui a été donné soit au vendeur, soit à sa femme, ses enfans ou à ses domestiques, fait partie des loyaux-coûts, si c'est par convention que cela a été donné ; les frais de courtiers, de voyage pour aller ou envoyer voir l'héritage, les frais du contrat sont aussi des loyaux-coûts et doivent être remboursés à l'acheteur.

L'acheteur doit aussi être remboursé des impenses nécessaires qu'il peut avoir faites.

Lorsque le fief est vendu avec quelqu'autre chose par un même contrat et pour le même prix, le seigneur ne peut être obligé de retirer autre chose que le fief ; et si plusieurs fiefs relevans tous du même seigneur sont ainsi vendus, le seigneur n'est pas obligé de les retraire tous, et il peut les retirer séparément.

De même que le seigneur ne peut être obligé à retirer avec le fief qui relève de lui, les autres choses qui n'en relèvent pas, de même l'acheteur ne peut être contraint par le seigneur à lui délaisser autre chose.

Le seigneur en exerçant le retrait féodal devient acheteur du fief, à la place de celui, sur lequel il exerce le retrait, par conséquent il acquiert le fief avec toutes les hypothèques et charges réelles que le vendeur ou ses auteurs y ont imposées ; l'acheteur doit lui céder toutes les actions qu'il pourrait avoir contre le vendeur, et quand il ne les lui céderait pas, la loi par sa seule force y subroge le seigneur.

Le seigneur est exclu du retrait féodal, lorsque le tems dans lequel il aurait dû être exercé est expiré, lorsque le seigneur a agréé l'acheteur pour son vassal en le recevant en foi, et lorsque le seigneur a fait choix du profit de quint.

Le seigneur est censé avoir fait choix du profit de quint lorsqu'il en a composé, ou qu'il a donné terme à l'acheteur pour le payer.

Si, par la quittance d'une partie du prix, le seigneur avait mis la clause que, faute par l'acheteur de payer le surplus dans un tems marqué, il pourrait revenir au retrait féodal, ou si en donnant terme, le seigneur avait protesté, que, faute par l'acheteur de payer dans le terme qu'il lui accordait, il exercerait le retrait féodal, il pourrait l'exercer.

Le seigneur n'est point censé avoir agréé un acheteur pour son vassal, et avoir renoncé à son droit de retrait, pour avoir assisté au contrat de vente comme témoin, ou pour avoir reçu le contrat comme notaire, ni pour avoir expressément consenti à la vente.

Quoique le seigneur se soit rendu caution du vendeur, ou soit devenu son héritier, cela ne l'empêche par de pouvoir exercer le retrait féodal.

CHAPITRE SEPTIÈME.

Du démembrement, du jeu et réunion des fiefs.

Le vassal ne peut démembrer son fief au préjudice et sans le consentement du seigneur, c'est-à-dire, qu'il ne peut diviser la foi ni le titre du fief, mais il peut partager le corps de l'héritage, ainsi, quelque division que le vassal fasse de l'héritage qu'il tient en fief, quelque aliénation qu'il fasse des parties intégrantes de cet héritage, le titre de fief, nonobstant ces divisions ou ces aliénations, demeure

toujours tel qu'il était, toutes ces différentes parties continuent toujours à ne composer qu'un seul et unique fief et ne font point autant de fiefs distincts et séparés, à moins que le seigneur n'y consente; et si le vassal avait aliéné quelque partie, avec la clause expresse que l'acquéreur le tiendrait comme un fief séparé, cette clause serait nulle.

Le vassal peut se jouer des deux tiers de son fief, sans payer de profits, pourvû qu'il ne se démette pas de la foi, c'est-à-dire qu'il peut disposer à prix d'argent ou gratuitement des héritages tenus en fief, sans toucher au titre du fief, et en se réservant quelque droit seigneurial et domanial sur ce qu'il a aliéné. Si le vassal dispose ainsi de plus des deux tiers de son fief, c'est un jeu excessif qui n'est point exempt de profits.

Lorsqu'un vassal s'est joué de son fief en vendant ou donnant à cens ou rente son héritage féodal, c'est toujours le corps de l'héritage qui demeure le fief du seigneur.

Le vassal ne doit pas porter la foi pour le cens ou rente qui lui appartient, mais pour l'héritage même dont il a obtenu le *dominium civile ;* ceci souffrirait exception si le cens ou rente eut été inféodé.

La mutation du fief ne se fait pas par la vente de l'héritage dont le vassal s'est joué, mais par la vente ou l'aliénation du cens ou rente que le bailleur a retenu.

Le profit de quint auquel donne ouverture la vente du droit de cens ou rente, ne se régle pas sur le prix que ce droit est vendu, mais sur estimation de l'héritage ; pareillement dans le cas où le rachat est dû, ce rachat consiste dans le revenu de l'héritage.

Lorsqu'un fief a été donné à rente non rachetable, avec démission de foi, il n'y a que les ventes qui se font de l'héritage qui donnent lieu au profit de quint et non celles qui se font de la rente, et lorsqu'il a été donné à rente avec rétention de foi, il n'y a que les ventes de la rente qui y donnent lieu, et non celles de l'héritage.

La confiscation pour le désaveu ou la félonie commise par celui qui s'est joué de son fief, ne s'étend qu'à ce qu'il s'en est retenu.

Lorsque le vassal qui s'est joué de son fief, en le donnant à cens ou rente, vend son droit de cens ou rente, le seigneur ne peut retirer féodalement que le droit de cens et rente.

La réunion de fief est l'acquisition qui se fait par un seigneur d'un fief mouvant de sa seigneurie, ou l'acquisition du fief dominant par le seigneur du fief servant. Par le moyen de la réunion, ces deux fiefs ne composent plus qu'un seul et même fief, tel qu'il était avant le démembrement. Cette réunion ne se fait pas nécessairement, car elle peut être empêchée par la déclaration que fait l'acquéreur qu'il n'entend pas réunir. Cette déclaration se doit faire incontinent, lors de l'acquisition ; elle pourrait se faire *ex intervallo*, si le propriétaire du fief dominant en acquérant le fief servant n'avait pas connaissance que cet héritage relevât du sien.

Lorsque le propriétaire du fief dominant en acquérant le fief servant *aut vice versâ*, a empêché la réunion par une déclaration, rien n'empêche qu'il ne puisse par la suite opérer cette réunion par une déclaration contraire.

Cette réunion est censée faite, dès que le seigneur a fait l'acquisition des héritages mouvans de lui, sans qu'il soit besoin d'une déclaration de sa

volonté pour réunir. Il n'importe à quel titre cette réunion se fasse. Pour que la réunion se fasse d'une manière incommutable, il faut que celui qui devient propriétaire des deux héritages, le soit d'une manière incommutable, car si son droit dans l'un ou l'autre des deux héritages vient par la suite à se résoudre par une cause ancienne et nécessaire, la réunion cessera et chacun des héritages reprendra son ancienne qualité.

Lorsque le mari, pendant la communauté, acquiert l'héritage dominant et ensuite le servant, *aut vice versâ*, la réunion se fait d'une manière incommutable.

Lorsque le mari, pendant son mariage, acquiert un fief, qui relève du fief dominant propre de sa femme, il ne se fait aucune réunion pendant le mariage ; et même après la dissolution de la communauté, la réunion est en suspens, jusqu'au partage. Si le conquêt tombe au lot de la femme, il y aura réunion pour le total, à moins que la femme ne déclare qu'elle ne veut pas réunir ; s'il tombe au lot du mari, il n'y a point de réunion ; s'il est partagé entre le mari et la femme, il y aura réunion seulement pour la part qui demeure au lot de la femme. Il en est de même lorsque le mari a l'héritage dominant qui lui est propre, et acquiert durant la communauté l'héritage servant.

CHAPITRE HUITIÈME.

Des fiefs qui se règlent suivant le Vexin le Français.

Dans les fiefs qui se règlent suivant le Vexin le Français, le quint n'est jamais dû, quoiqu'il y ait ouverture pour cause de vente, mais le relief est dû

à toutes mutations, même en ligne directe. Cela doit s'entendre de toutes mutations qui arrivent de la part du vassal et non de celles qui procédent de la part du seigneur, lesquelles ne donnent lieu qu'à la foi et hommage.

C'est au seigneur à prouver qu'un fief qu'il prétend mouvant de lui se régle selon le Vexin le Français, en cas que le vassal soutienne le contraire.

TITRE SEPTIÈME.

TRAITÉ DES CENSIVES.

CHAPITRE PRÉLIMINAIRE.

Le contrat de bail à cens est un contrat par lequel le propriétaire d'un héritage, ou d'un autre droit immobilier, l'aliène sous la réserve qu'il fait de la seigneurie directe, et d'une redevance annuelle, en argent, en fruits, ou volaille, qui doit lui être payée par le preneur ou ses successeurs, en reconnaissance de la dite seigneurie. Cette redevance annuelle s'appelle *cens*.

L'héritage chargé de cette redevance, à la charge de laquelle il a été concédé, est ce qu'on appelle un héritage *censuel*, et le possesseur de cet héritage s'appelle *censitaire*.

Celui à qui est due cette redevance récognitive de la seigneurie directe, qui est par devers lui, s'appelle *seigneur de censive*.

On appelle censive, le droit de seigneurie directe, qu'a le seigneur sur les héritages donnés à titre de cens.

Il est de l'essence du contrat de bail à cens, qu'il contienne la réserve de la part du bailleur de la seigneurie directe, d'un droit de redevance annuelle, récognitive de la dite seigneurie ; en cela le bail à cens diffère du simple bail à rente foncière, lequel ne contient la réserve d'aucune seigneurie directe de l'héritage, mais d'une simple charge et redevance foncière.

Il n'y a que le propriétaire de l'héritage, dont le droit de propriété renferme quelque seigneurie honorifique de l'héritage, qui puisse le donner à cens.

Celui qui tient un héritage en franc-aleu peut le donner à cens, car ne reconnaissant aucun seigneur, il a par devers lui toute la seigneurie de l'héritage.

Le propriétaire d'un héritage qui le tient à titre de fief, peut le donner à *cens* ; au contraire le propriétaire d'un héritage qui le tient lui même à titre de cens, ne peut en faire un bail à cens, selon la maxime *cens sur cens n'a lieu*, et s'il eut fait un bail de cet héritage, pour une certaine redevance annuelle et perpétuelle qui, par le bail, aurait été qualifiée de cens, ce bail ne serait qu'un simple bail à rente foncière.

CHAPITRE PREMIER.

Du cens et du défaut, faute de payement du cens.

Le cens est une redevance annuelle en argent ou en fruits, imposée sur l'héritage, lors du bail à cens, qui est due par le possesseur de l'héritage censuel au seigneur de censive, en reconnaissance de sa seigneurie.

Le cens est une charge de l'héritage, le possesseur

de l'héritage ne le doit qu'en sa qualité de possesseur de l'héritage, et il peut s'en libérer pour l'avenir, en aliénant ou déguerpissant l'héritage.

Quoique le cens soit principalement dû par l'héritage, le possesseur ne laisse pas d'être débiteur personnel des arrérages de cens courus pendant le tems de sa détention, et de celle de ceux dont il est héritier ; on ne fait aucune distinction, si le détenteur a acquis ou non à la charge du cens, car n'y ayant nulle terre sans seigneur, la charge de la prestation des droits seigneuriaux est toujours sous entendue. On excepte néanmoins de cette règle les terres dont la tenure est en franc et commun soccage ou en franc-aleu.

Le cens, comme les rentes foncières, est dû pour le total, non seulement par la totalité de l'héritage qui a été donné à la charge de cens, mais par toutes et chacune des parties dont cet héritage est composé.

Les arrérages de cens ne sont censés nés, qu'au jour qu'ils doivent être payés, et ils ne naissent point par partie, successivement et de jour à jour comme les arrérages de rentes foncières, car dans le cens, ce n'est pas tant la somme qui fait l'objet de l'obligation, que la reconnaissance de la seigneurie.

Le cens étant une redevance seigneuriale est imprescriptible, mais la quotité du cens est prescriptible ; cette prescription s'acquiert par la possession en laquelle a été le censitaire, pendant tout le tems de la prescription, de payer une certaine somme moindre que celle portée par les titres ; il faut pour cela que la prestation ait été uniforme.

Le censitaire ne peut par la prescription être déchargé de la prestation d'une espèce plus précieuse, pour une autre moins précieuse.

Il n'y a que le fonds du cens qui soit imprescriptible, les arrérages sont sujets à la prescription ordinaire, et le seigneur, lorsqu'elle n'a point été interrompue, n'en peut demander que vingt neuf années.

Si le censitaire a payé les arrérages des trois dernières années du cens, et s'il en a quittance du seigneur, il ne peut être poursuivi pour les arrérages précédents, car il est présumé les avoir payés.

Le cens n'est pas sujet à compensation, en ce sens que le censitaire ne peut être dispensé d'aller ou d'envoyer quelqu'un de sa part, aux lieu et jour nommés, payer le cens, en reconnaissance de la seigneurie directe, mais il peut offrir, au lieu de la somme d'argent qu'il doit pour le cens, une quittance de pareille somme, sur ce qui lui est dû par le seigneur de censive.

La saisie-arrêt, faite sur le censitaire, par le créancier du seigneur, ne dispense pas le censitaire, d'aller au lieu indiqué pour la réception du cens et de se dire prêt à payer le cens, lorsque le seigneur lui rapportera main levée de la saisie.

Le seigneur doit notifier à ses censitaires le tems auquel les cens doivent lui être portés, et jusqu'à ce qu'il le leur ait notifié, il ne peut faire contre eux aucune poursuite.

Le censitaire n'est pas obligé d'aller payer le cens en personne ; il suffit que quelqu'un le paye de sa part.

C'est au possesseur de l'héritage censuel à payer le cens et non à celui qui, quoique véritable propriétaire, n'en a point la possession.

Le défaut est une amende qu'encourt le censitaire, faute de payement du cens ; cette amende est de cinq sous parisis, qui valent six sous trois deniers de la monnoie ordinaire ; et elle est encourue

de plein droit, par le censitaire, lorsqu'il a manqué de payer le cens, aux jour et lieu nommés ; quand même il viendrait le lendemain, il n'éviterait pas la peine du défaut. La maladie ni la minorité du censitaire ne peut former une excuse.

La personne qui possède plusieurs héritages dans la censive d'un même seigneur chargés de cens distincts et séparés, ne doit qu'une amende pour tous les héritages qu'elle possède,faute d'être venu payer les dits cens, aux jour et lieu nommés ; mais s'ils étaient payables en différents jours, ou en différents lieux, le censitaire encourrait plusieurs amendes.

Lorsque plusieurs possesseurs par indivis manquent d'aller payer le cens, ils n'encourent tous ensemble qu'une seule amende.

Le défaut est censé remis, lorsque le seigneur a reçu depuis les arrérages de cens, sans faire aucune réserve du défaut ; il est aussi censé remis par le laps d'un an, lorsqu'il n'y a aucune interpellation judiciaire.

CHAPITRE SECOND.

Des profits censuels et de l'amende pour ventes recelées.

Les profits censuels ou profits de vente appelés aussi lods et ventes, ne sont pas de *l'essence* du contrat de bail à cens, comme l'est le cens ; mais ils sont de la *nature* de ce contrat, et ils ne laisseraient pas d'être dûs, quoiqu'on n'en soit pas expressément convenu par le bail à cens.

Le profit de vente est de la douzième partie du prix pour lequel l'héritage est vendu; l'acheteur est tenu de payer ce profit.

Il y a lieu au profit de vente, à l'égard des héritages censuels, toutes les fois, qu'il y a lieu au profit de quint, à l'égard des héritages féodaux ; et tout ce qui a été dit dans le traité des fiefs,du profit de quint, reçoit application à l'égard du profit de vente qui est dû pour les héritages censuels.

Lorsqu'un héritage censuel a été donné à rente, il y a lieu au profit de vente lorsque l'héritage se vend, et lorsque la rente se vend ; mais, comme il est dû profit par les ventes de la rente, le profit qui est dû par les ventes de l'héritage, n'est qu'à raison du prix que l'héritage est vendu outre et par dessus la rente ; pour régler le profit de la vente de la rente, on évalue le capital de la rente sur le pied du denier dix, et le profit de vente est la douzième partie de ce capital ainsi évalué.

Le bail à rente non rachetable d'un héritage censuel ne donne pas ouverture au profit de vente.

Il est dû de plein droit, un écu et un quart d'écu d'amende, au seigneur, pour ventes recelées et non notifiées au seigneur censier, dedans vingt jours de l'acquisition ; cette notification se fait par l'exhibition du contrat, et il ne peut y avoir lieu à cette amende, à moins qu'il n'y ait eu un profit de vente dû, que l'acquéreur ait caché au seigneur.

Il ne peut y avoir lieu à l'amende, lorsque l seigneur a asssité au contrat, soit comme notaire, soit comme témoin, ou comme partie intervenante.

Cette amende est due par un mineur ou par un insensé, au nom de qui l'acquisition a été faite, et qui n'a pas payé dans le tems accordé par la loi. Cette amende est censée remise, de même que le défaut, par le payement du profit reçu sans réserve ; elle ne se prescrit que par trente ans.

L'amende peut être demandée non seulement à l'acquéreur qui l'a encourue, mais même à des tiers détenteurs de l'héritage, car elle devient une charge du fonds, et y est affectée.

CHAPITRE TROISIÈME.

De l'exhibition des titres, reconnaissance censuelle, ensaisinement.

Le seigneur peut poursuivre le nouvel acquéreur d'un héritage dans sa censive, pour lui faire exhiber ses titres, afin d'être payé des droits de vente, saisines et amende. De cette obligation naît une action personnelle, *condictio ex lege*, qu'a le seigneur contre tous les nouveaux acquéreurs, à quelque titre que ce soit qu'ils aient acquis. Celui qui possède un héritage censuel, à titre d'héritier, n'est pas obligé à l'exhibition d'aucun titre d'acquisition de cet héritage à moins que le défunt dont il est héritier, n'y eût pas satisfait de son vivant. Le seigneur ne peut demander l'exhibition du partage d'une succession.

L'acquéreur n'est pas obligé de fournir une copie de son titre d'acquisition au seigneur, il est seulement tenu de lui remettre le titre, qui doit rester par devers le seigneur, un tems suffisant pour qu'il puisse l'examiner.

Le nouvel acquéreur n'est pas obligé de communiquer au seigneur, tous les anciens titres qu'il peut avoir de l'héritage, qu'il a acquis ; cependant lorsque le seigneur fait un terrier, il peut obliger ses censitaires, à lui communiquer les anciens titres qu'ils peuvent avoir, pour parvenir à faire un terrier

juste, par la confrontation de ces anciens titres, et des reconnaissances, que le seigneur a entre les mains.

Chaque nouveau censitaire doit la reconnaissance censuelle, de quelque manière qu'il soit devenu propriétaire, soit par acquisition, soit par succession directe ou collatérale. Cette reconnaissance est une description détaillée de l'héritage tenu à cens, par nouveaux tenants et aboutissants, et des charges auxquelles il est sujet. Cet acte doit être fait par devant notaires et le nouveau censitaire en doit donner une expédition au seigneur. Cette reconnaissance censuelle n'est point due aux mutations du seigneur.

Lorsqu'un tuteur a passé reconnaissance pour ses mineurs, les mineurs devenus majeurs ne sont pas obligées d'en passer une nouvelle, mais lorsqu'une femme, qui a passé reconnaissance, se marie, son mari est obligé de passer reconnaissance, à moins que le contrat de mariage ne portât, outre l'exclusion de communauté, la clause que chacun des conjoints, jouirait séparément de son bien.

La saisine ou ensaisinement est un acte par lequel, le seigneur déclare solemnellement, qu'il met le censitaire en possession de l'héritage tenu à cens de lui. Le censitaire qui se fait ensaisiner par le seigneur, lui doit pour cette saisine un droit de douze deniers anciens cours.

Le seigneur est obligé d'accorder cette saisine au censitaire, lorsqu'il la demande, à la charge par le censitaire de lui payer préalablement tous les arrérages de cens, profits et amendes qu'il lui doit. Le censitaire ne peut être obligé par le seigneur à prendre cette saisine.

Les nouveaux acquéreurs ont intérêt de prendre cette saisine,parce que l'an du retrait lignager ne court que du jour de cette saisine.

CHAPITRE QUATRIÈME.

Des actions et de la saisie censuelle.

Le seigneur n'a que la voie d'action ordinaire pour poursuivre le payement des droits attachés à sa censive.

Il a l'action personnelle contre ses censitaires pour les droits échus de leur tems, et l'action hypothécaire pour ceux dus par leurs auteurs. On traitera dans le cours de cet ouvrage de la nature de ces différentes actions.

Le seigneur pouvait autrefois exercer la saisie censuelle, qui était la main mise du seigneur, sur l'héritage qui relevait de lui à cens, et qui empêchait le censitaire d'en jouir jusqu'à ce qu'il eût satisfait à ses devoirs. Le seigneur en obtenant un mandement du Juge à cet effet ne devenait ni propriétaire, ni possesseur pendant la saisie; il ne pouvait poursuivre la vente des fruits de l'héritage saisi censuellement qu'après avoir obtenu sentence de condamnation.

Cette saisie censuelle ne s'accordait que pour les arrérages de cens ; les ventes et les amendes se poursuivoient par action ; on ne pouvait saisir que les loyers à échoir et les fruits pendants par les racines ; et le propriétaire de l'héritage saisi pouvait obtenir main levée par provision, en consignant trois années de cens. Cette jurisprudence

est changée et la saisie censuelle n'existe point dans ce pays.

CHAPITRE CINQUIÈME.

De la banalité et des corvées.

La banalité est une droit qu'a le seigneur de contraindre les habitans de sa seigneurie d'aller moudre à son moulin les grains qu'ils recueillent dans l'étendue de sa seigneurie.

Tous les moulins du seigneur, soit à eau, soit à vent, sont banaux et les censitaires sont tenus d'y faire moudre leurs grains.

Le seigneur ne peut contraindre ses censitaires d'aller à son moulin qu'il prétend être banal, ni de faire des corvées, s'il n'en a titre valable ou aveu et dénombrement ancien. Le titre seul ne suffit point, il faut encore la possession, et le seigneur ne peut exiger ce droit en vertu de son titre, de ceux qui ont été trente ans sans y être soumis. Ce droit n'est ni féodal, ni seigneurial ; c'est un droit extraordinaire et contre le droit commun qu'il faut par conséquent restreindre et ne jamais étendre au delà des bornes dans lesquelles il est conçu, et que le Seigneur ne peut acquérir par prescription.

Les censitaires ne peuvent point bâtir de moulins sur leurs terres quoique le seigneur n'ait point ou ait perdu le droit de banalité, à moins qu'il n'y consente. Lorsque le moulin banal est détruit ou démoli, ou qu'il cesse de moudre faute d'eau ou de vent, les censitaires peuvent aller moudre où bon leur semble.

On est tenu dans quarante huit heures de moudre les grains portés au moulin banal ; autrement

celui à qui ils appartiennent ont la liberté de les porter moudre ailleurs, sans que les meuniers puissent en ce cas prendre le droit de mouture.

Le droit de mouture consiste en la quatorzième partie. En cas de malversation par les meuniers, la partie lézée n'a son recours que contre les fermiers, si les moulins sont affermés ; s'ils ne le sont pas, elle a son recours contre les propriétaires des moulins.

Les propriétaires des grains ne sont reçus en leurs plaintes, que lorsqu'ils ont fait peser leurs grains au moulin par le meunier, et y ont ensuite fait peser la farine après que le grain a été moulu.

Lorsque les propriétaires de grains se plaignent de la mauvaise farine que fait un moulin, que les moulanges sont défectueuses &c., il faut faire visiter le tout par des experts.

L'action qu'a le seigneur contre ses censitaires qui ne font pas moudre leur grain à son moulin ne peut être intentée que dans l'année.

Les corvées sont des journées de travail que les seigneurs peuvent exiger de leurs censitaires sans être obligés de leur payer aucun salaire. Elles diffèrent dans leur nature suivant les titres de concession. Quelquefois ceux qui les doivent ne sont obligés que de fournir le travail de leur corps, quelquefois aussi ils sont tenus de fournir des voitures attelées avec des chevaux ou des bœufs. Le seigneur pour les exiger doit en avoir un droit expressément stipulé dans le contrat de concession de la terre qu'il prétend y être soumise.

La banalité et les corvées sont des servitudes, auxquelles est assujetti le propriétaire ou possesseur du terrain concédé à ces charges.

CHAPITRE SIXIÈME.

De l'exhibition de titres, de la saisine et du retrait censier.

SECTION PREMIÈRE.

De l'exhibition de titres.

L'acquéreur d'un immeuble est tenu dans les vingt jours qui suivent celui de son acquisition, d'exhiber et communiquer, à ses frais, à son seigneur le titre en vertu duquel il est devenu acquéreur ; faute par lui de le faire, le seigneur peut se pourvoir contre lui par action, pour le contraindre à lui payer des dommages, s'il persiste dans son refus de communiquer son titre, ou les droits qui seront constatés être dûs, le titre une fois exhibé ; le défendeur est aussi dans l'un et l'autre cas condamné à payer à la partie poursuivante l'amende d'écu et quart d'écu parisis imposée par la coutume.

SECTION SECONDE.

De la saisine.

La saisine est la possession donnée par le seigneur qui a été payé de ses droits. Elle sert à l'acquéreur en ce qu'au cas d'acquisition d'héritage propre au vendeur, l'an et jour du retrait ne court que depuis le jour de l'ensaisinement. Le seigneur ne peut contraindre l'acquéreur à la prendre ; si ce dernier veut que son contrat soit ensaisiné, il doit payer douze deniers argent ancien cours pour l'ensaisinement.

SECTION TROISIÈME.

Du retrait censier.

Le retrait censier est un droit purement conventionnel que le seigneur se réserve ordinairement par le contrat de concession qu'il accorde au censitaire, et par lequel il stipule que dans le cas de mutation de l'héritage par vente, ou acte équipollent à vente, il aura le droit de retraire le dit héritage, en remboursant à l'acquéreur le prix d'achat et les frais et loyaux-coûts. Il faut que ses offres soient faites à deniers découverts.

Le droit de retrait est purgé par le décret de l'héritage qui en est chargé, et il est sujet à la prescription ordinaire des droits et actions conventionnells. [voyer livre 3°. Traité de la Prescription.]

CHAPITRE SEPTIÈME.

Des droits honorifiques.

Le seigneur de la terre sur laquelle l'Eglise est construite doit être reconnu comme le seul seigneur, et lui seul doit avoir les droits honorifiques de l'Eglise après le patron, s'il y en a un. Celui qui donne le fonds sur lequel l'Eglise est construite et qui fait tous les frais de l'édifice, est le patron fondateur de la dite Eglise et doit jouir des droits honorifiques appartenans au patron, quoiqu'il n'ait ni domicile, ni biens dans la paroisse. (Edit du Roi, mai 1679.)

Les droits honorifiques consistent en la préséance soit dans l'Eglise, aux prossessions, à l'offertoire, soit dans les assemblées qui regardent le bien

de l'Eglise, à avoir le premier l'aspersion de l'eau bénite, l'encensement, la distribution du pain bénit, le baisement de la paix, la recommandation particulière aux prières publiques, banc, séance et litre ou ceinture funêbre et de deuil autour de l'Eglise.

Le seigneur aura un banc permanent dans la place la plus honorable de l'Eglise, c'est-à-dire à la droite ; ce banc ne sera pas plus large que les autres et ne pourra avoir que le double de profondeur des autres.

Le seigneur a droit d'aller le premier à l'offrande après la personne qui a offert le pain bénit, et ses enfans mâles après lui. Si le seigneur est absent, ses enfans mâles qui ont atteint l'âge de seize ans iront en son lieu.

Le seigneur ira le premier après le clergé recevoir les cendres et les rameaux et marchera le premier après le clergé aux processions.

Après le chœur, le seigneur, sa femme et ses enfans auront les premiers l'eau bénite et le pain bénit.

Les curés de chaque paroisse sont tenus de recommander nommément au prône, le seigneur, son épouse et leurs enfans en noms collectifs. (Réglement du conseil supérieur du 8 Juillet 1709.)

Dans les églises paroissiales, le pain bénit après avoir eté présenté au seigneur, sera ensuite présenté au Capitaine de la côte. (Réglement, Edits et ordonnances royaux &c. du 27 Avril 1716.)

Le seigneur ne peut pas être enterré dans le chœur de l'Eglise, mais lui et sa famille peuvent être enterrés sous l'endroit où est placé son banc (arrêt du 5 août 1709.)

Les droits honorifiques sont dûs au patron préférablement au Seigneur, quand ils sont en concurrence.

CHAPITRE HUITIÈME.

Des dîmes.

Quoique les dîmes ne fassent point à proprement parler partie des censives, néanmoins après avoir parlé des charges auxquelles elles sont soumises, nous avons cru devoir les renfermer dans ce titre, les dîmes étant une charge imposée sur les terres.

En vertu d'un acte du Parlement Impérial, qui règle plus solidement le gouvernement de la Province de Québec, de la 14e. année de George III, (1774) il est statué que les habitans de la province peuvent professer la religion catholique et romaine, et que le clergé de la dite Eglise jouira de ses droits accoutumés, eu égard seulement aux personnes qui professent la dite religion catholique romaine, par conséquent les ministres de la religion catholique ont droit de lever les dîmes qui leur sont dues par des catholiques dans l'étendue de la paroisse qu'ils désservent; mais ce droit ne peut s'étendre aux personnes qui professent la religion protestante, ou toute religion autre que la religion catholique romaine.

Cet acte du parlement impérial avait pour base le traité définitif de paix entre la Grande Bretagne et le Roi de France, en date du 10 février 1763, par lequel le Roi d'Angleterre s'engage à accorder la liberté de la religion catholique aux habitans

du Canada, et à leur laisser la profession de leur culte, et de leur religion, suivant les rites de l'Eglise de Rome, autant que les lois d'Angleterre le permettent.

Le curé pourra lever les dîmes par lui-même ou en faire bail à quelques particuliers habitans de sa paroisse. (Edit du Roi, de Mai 1679).

Cet édit n'a jamais été révoqué, néanmoins les curés n'ayant jamais usé du privilège qui leur était accordé par cet édit, ce privilège de faire bail de leurs dîmes semble être tombé en désuétude.

Les dîmes sont du vingt-sixième minot de tous les grains vannés, battus et nettoyés et doivent être portées au presbytère (arrêt du conseil du 12 Juillet 1707.)

Le propriétaire et le fermier payeront les dîmes à proportion de ce que chacun d'eux retirera, soit en grains, soit en argent, à moins qu'il n'en soit autrement convenu par les contrats de bail ou par autre convention entre les intéressés. (Réglement du conseil supérieur de Québec, du 20 mars 1668.)

TITRE HUITIÈME.

DES FRANCS-ALEUX.

Le Franc-Aleu est un héritage qui n'est sujet à aucuns devoirs seigneuriaux, tant honorifiques comme la foi et hommage, que pécuniaires comme cens, quint, relief, lods et ventes et autres semblables, en reconnaissance de la directe seigneurie.

Le vassal d'accord avec son seigneur peut du consentement du seigneur suzerain, d'un héritage tenu en fief ou en censive en faire un franc-aleu.

Si le seigneur est fondé en droit universel de territoire circonscrit, continue et limité, quiconque se trouve dans son enclave est présumé relever de lui, et celui qui prétend tenir un héritage en franc-aleu, le doit prouver par titre valable, nonobstant telle possession qu'il peut alléguer.

La Tenure en Franc et commun soccage est celle par laquelle une personne obtient un octroi de terres, moyennant, soit la redevance d'une modique rente annuelle, soit celle de certains devoirs qui ne doivent pas être avilissans, ou bien elle est quelquefois sujette l'une ou à l'autre de ces redevances. Les terres dans les townships ont été accordées par la couronne sous la tenure de franc-aleu, et elles sont ordinairement concédées sujettes au payement d'une très légère rente foncière, par exemple d'un sous par arpent.

L'exemption des charges féodales assimile cette tenure à celle du franc-aleu. Ces deux espèces de tenure sont souvent confondues ensemble par les personnes qui ne sont point bien versées dans les lois anglaises et françaises. D'un autre côté, la tenure en franc et commun soccage est sujette à quelque redevance annuelle, ce qui lui donne quelque analogie avec la tenure en censive.

Par un acte du Parlement de la Grande Bretagne de la trente et unième année George Trois, il était statué que les terres qui seraient concédées, postérieurement au dit acte, le seraient en franc et commun soccage si le concessionnaire le désirait.

En vertu d'un acte du Parlement Impérial de la sixième année George Quatre, il était déclaré que toutes terres concédées dans la province du Bas-Canada pour être tenues en franc et commun soccage, pourraient, par tels concessionaires, être

concédées, échangées, vendues, aliénées, transportées, cédées &c. et de plus pourraient être transmises par successions, suivant la manière et forme, et sous et en vertu des mêmes règles et restrictions établies par la loi suivie en Angleterre, aussi bien que le droit de douaire et autres droits des femmes mariées sur les terres en cette tenure ; et que Sa Majesté, de l'avis et consentement du conseil législatif et de la chambre d'assemblée de cette province, pourrait passer telles lois et statuts qui tendraient à mieux adapter les règles ci-devant mentionnées de la loi d'Angleterre aux circonstances locales de la province du Bas-Canada.

Cependant, en vertu d'un acte du parlement provincial de la 9e. et 10e. année de George quatre qui a été sanctionné par Sa Majesté dans son conseil le onxième mai de l'année mil huit cent trente et un, il a été statué, que toutes concessions, marchés, ventes, inféodations, aliénations, dons, échanges, dispositions, legs ou autres cessions, transports ou aliénations d'aucunes terres ou autres propriétés immeubles tenues en franc et commun soccage dans la province du Bas-Canada et qui seront faits en conformité aux lois d'Angleterre ou en conformité aux lois de cette province seront également bons, valides et obligatoires en loi.

Les hypothèques créées sur aucune terre tenue en franc et commun soccage, soit avant, soit après la passation de l'acte provincial de la 9e. et 10e. année, pourront être créées suivant les formes, lois et usages du Bas-Canada, pourvu toutefois que l'hypothèque et que le bien soient spécialement énon-

cés dans l'acte qui y donne lieu. Le défaut de cette stipulation de l'hypothèque dans l'acte ne pourra affecter le bailleur de fonds, qui pourra toujours exercer ses droits de préférence d'hypothèque et privilège, sur les deniers formant le prix de la vente ou aliénation du fonds ou de l'héritage.

Fin du Premier Volume.

TABLE

Des Matières contenues dans ce Volume.

LIVRE PREMIER.

DES PERSONNES.

PAGE

TITRE 1........Division des personnes. 9

Chapitre 1........Première division des personnes en nobles, ecclésiastiques et roturiers. ibid.

Chapitre 2........Seconde division des personnes, en celles qui ont perdu la vie civile, et celles qui l'on recouvrée. 10

Section 1........De la mort civile par la profession dans un ordre religieux. ibid.

Section 2........De la mort civile par la condamnation à une peine capitale. 12

Section 3........De l'infamie. ibid.

Chapitre 3........Troisième division des personnes en légitimes et bâtards. 13

Chapitre 4........Quatrième division des personnes tirée de l'âge et du sexe. 14

Chapitre 5........Des communautés. 15

TITRE 2........Des actes de l'état civil. 19

Section 1........Dispositions générales. ibid.

Section 2........Des actes de naissance. 21

Section 3........Des actes de mariage. ibit.

Section 4........Des actes de décès. 22

TITRE 3........Du domicile. ibid.

TITRE 4........Du contrat de mariage. 24

Chapitre 1........De la nature du contrat de mariage et des choses qui ont coutume de le précéder. ibid.

Section 1........Des présens de mariage et de l'acte ou contrat de mariage. ibid.

Section 2........Des promesses de mariage. 25

Section 3........Des bans de mariage. 27
Chapitre 2........Des personnes qui peuvent contracter mariage ensemble, et des empêchemens de mariage qui se rencontrent dans les personnes. 28
Section 1........Des empêchemens de mariage. ibid.
Article 1........Des empêchemens dirimans de mariage qui sont absolus. 29
Article 2........Des empêchemens dirimans de mariage qui sont relatifs. 31
Section 2........Des dispenses des empêchemens de mariage. 32
Chapitre 3........De la forme du contrat de mariage. 33
Section 1........Des choses requises dans la forme pour le mariage et dont le défaut ou l'inobservation le rend nul. ibid.
Section 2........Des choses requises pour la célébration du mariage, dont l'inobservation n'entraîne pas la nullité du mariage. 35
Chapitre 4........Des obligations qui naissent du mariage et des effets civils qu'il produit. 36
Section 1........Des obligations du mariage. ibid.
Section 2........Des effets civils du mariage. 39
Chapitre 5........Des cassations de mariage, de leur dissolution, et de la séparation d'habitation. 41
Section 1........Des cassations de mariage. ibid.
Section 2........De la dissolution du mariage. 43
Section 3........De la séparation d'habitation. 44
Chapitre 6........Des seconds mariages. 46
TITRE 5........De la puissance du mari sur la personne et les biens de la femme. ibid.
Chapitre 1........De la puissance du mari sur la personne de la femme. 47
Chapitre 2........De la puissance du mari sur les biens de la femme. 53
TITRE 6........De la puissance paternelle. 56
TITRE 7........De la tutelle. 58
Chapitre 1........Comment est déférée la tutelle et des causes qui en dispensent. ibid.
Chapitre 2——Du pouvoir des tuteurs. 61

Section 1........Du pouvoir sur la personne. 61
Section 2........Du pouvoir sur les biens. 61
Chapitre 3........De l'administration du tuteur. 64
Chapitre 4........De la restitution des mineurs. 66
Chapitre 5........Comment finit la tutelle. 69
Chapitre 6........Du compte de la tutelle. 70
TITRE 8........De la curatelle. 73

LIVRE SECOND.

TITRE 1........De la distinction des biens. 79
Chapitre 1........Des choses. ibid.
Section 1........De la division des choses corporelles en meubles et immeubles. ibid.
Section 2........De la division des choses incorporelles en meubles et immeubles. 83
Section 3........Des choses qui ont une situation, et de celles qui n'en ont point. 86
Chapitre 2........De la division des biens en acquets et propres. 87
Section 1........Des acquets ibid.
Section 2........Des propres. ibid.
Article 1........Des propres réels. 88
Article 2........Des propres de subrogation. 93
Article 3........Des propres fictifs. 94
Article 4........Des propres conventionnels. 97
TITRE 2........De la propriété. 98
Chapitre 1........Du droit de propriété et en quoi il consiste. ibid.
Chapitre 2........Des manières d'acquérir le droit de propriété, et comment il se perd. 100
Section 1........Du droit d'occupation. 101
Article 1........De l'occupation des choses qui n'appartiennent à personne. ibid.
Article 2........De la chasse et de la pêche. ibid.
Article 3........De l'invention, des trésors et des épaves. 103
Section 2........De l'accession. 104
Article 1........Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose. 105

Article 2........Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose naturellement et sans le fait de l'homme. 105
Article 3........Du droit d'accession sur ce qui s'unit et s'incorpore à la chose par le fait de l'homme. 107
Article 4........De la spécification et de la confusion. 110
Section 3........De la tradition. 111
Article 1........Des différentes espèces de tradition. ibid.
Article 2........De l'effet de la tradition, et comment elle transfère la propriété. 114
Article 3........Des manières de transmettre la propriété par le droit civil. 115
Section 4........Comment se perd le domaine de propriété. 116
Chapitre 3........De l'action en revendication. 117
Section 1........Des choses qui peuvent être l'objet de l'action en revendication, par qui et contre qui elle peut être donnée, et de la justification du droit de propriété. 118
Section 2........De la délivrance de la chose revendiquée, et de la restitution des fruits. 122
Section 3........Des prestations personnelles du demandeur et de l'exécution du jugement sur la demande en revendication. 123
Chapitre 4........De la pétition d'hérédité. 125
Section 1........Par qui et contre qui peut être intentée la pétition d'hérédité et des procédures sur cette action. 126
Section 2........De la restitution qui doit être faite sur la demande en pétition d'hérédité. 128
Section 3........Des prestations personnelles dont sont tenus le possesseur et le demandeur en pétition d'hérédité. 130
TITRE 3........De la possession. 132
Chapitre 1........De la nature de la possession et de ses différentes espèces. ibid.
Chapitre 2........Des choses susceptibles ou non de la possession, et comment on acquiert, retient et perd la possession d'une chose. 136

CHAPITRE 3........Des actions possessoires. 138
SECTION 1........De la complainte. 139
SECTION 2........De la réintégrande. 140
TITRE 4........De l'usufruit, de l'usage et de l'habitation. 142
CHAPITRE 1. ......De la nature de l'usufruit et des droits de l'usufruitier. ibid.
CHAPITRE 2........De l'usufruit des choses qui se consument par l'usage ou qui se diminuent. 144
CHAPITRE 3........Des obligations de l'usufruitier. 145
CHAPITRE 4........Des engagemens du propriétaire envers l'usufruitier. 146
CHAPITRE 5........Comment finit l'usufruit. ibid.
CHAPITRE 6 ....De l'usage et de l'habitation. 147
TITRE 5........Des servitudes. 149
CHAPITRE 1........De la nature des servitudes, de leurs espèces, et comment elles s'acquièrent. ibid.
CHAPITRE 2........Des servitudes urbaines. 151.
CHAPITRE 3........Des servitudes rurales. ibid.
CHAPITRE 4........Des droits du propriétaire du fonds auquel la servitude est due et des engagemens du propriétaire du fonds asservi. 152
CHAPITRE 5........Comment les servitudes s'éteignent, 153
TITRE 6........Des fiefs. 154
CHAPITRE PRELIMINAIRE. ibid.
CHAPITRE 1........De la foi et hommage et de la souffrance. 156
SECTION 1........De la foi et hommage. ibid.
SECTION 2........De la souffrance. 162
SECTION 3........De la réception en main souveraine et du combat du fief. 164
CHAPITRE 2........De la saisie féodale. ibid.
SECTION 1........De la nature de la saisie féodale, et de ceux qui peuvent saisir féodalement. ibid.
SECTION 2........Des causes et des effets de la saisie féodale. 166
SECTION 3........Comment finit la saisie féodale. 169
CHAPITRE 3........Du droit de commise. 170
SECTION 1........De la commise pour désaveu. ibid.
SECTION 2........De la commise pour félonie. 172

CHAPITRE	4	........Du dénombrement et de la saisie faute de dénombrement.	174
SECTION	1	........Du dénombrement.	ibid.
SECTION	2	........De la saisie féodale faute de dénombrement.	178
CHAPITRE	5	........Des droits utiles ou profits de fief.	179
PARTIE	1	........Des profits de vente ou de quint.	ibid.
SECTION	1	........Premier principe, que c'est la vente qui donne ouverture au profit de quint.	180
SECTION	2	........Second principe, que c'est la vente du fief et non d'autre chose, qui produit le profit de quint.	187
SECTION	3	........Troisième principe, que tant qu'il n'y a pas un contrat de vente parfait, il ne peut y avoir ouverture au profit de quint.	189
SECTION	4	........En quoi consiste le profit de quint, et des actions qui en naissent.	193
PARTIE	2	........Du profit de relief ou rachat.	197
SECTION	1	........Cas auxquels le rachat est dû.	ibid.
SECTION	2	........Des mutations qui donnent lieu au profit de rachat.	201
SECTION	3	........En quoi consiste le profit de rachat.	205
CHAPITRE	6	........Du retrait féodal.	209
SECTION	1	........De la nature du retrait féodal et de ce qui y donne lieu.	ibid.
SECTION	2	........Des personnes qui peuvent exercer le retrait féodal et du tems dans lequel il doit être exercé.	213
SECTION	3	........De l'exécution du retrait féodal.	216
CHAPITRE	7	........Du dénombrement, du jeu et réunion des fiefs.	220
CHAPITRE	8	........Des fiefs qui se réglent suivant le *Vexin le Français*,	223
TITRE	7	........Traité des censives.	224
CHAPITRE	PRELIMINAIRE.		ibid.
CHAPITRE	1	........Du cens, et du défaut faute de payement du cens.	225
CHAPITRE	2	........Des profits censuels et de l'amende pour ventes recelées.	228
CHAPITRE	3	........De l'exhibition des titres, reconnaissance censuelle, et ensaisinement.	230

Chapitre 4	Des actions et de la saisie censuelle.	232
Chapitre 5	De la banalité et des corvées.	233
Chapitre 6	De l'exhibition de titres, de la saisine et du retrait censier.	235
Section 1	De l'exhibition de titres.	ibid.
Section 2	De la saisine.	ibid.
Section 3	Du retrait censier.	236
Chapitre 7	Des droits honorifiques.	ibid.
Chapitre 8	Des dîmes.	238
TITRE 8	Des francs-aleux.	239

Fin de la Table.

ERRATA.

PAGE	LIGNE	AU LIEU DE	LISEZ
11	6	18 ans	16 ans
19	5	catholique	juive
31	11	éloigné	éloignée
—	24	censeo	censée
36	7	condamnée	condamné
37	28	est à reçu	est reçu
38	17	condammer	condamner
39	29	matroniales	matrimoniales
46		après la ligne 20 ajoutez ce qui suit : « Néanmoins si les héritiers du mari peuvent prouver que pendant l'an du deuil la femme ait commis adultère, ils seront reçus à intenter une autre action contre elle, afin de lui faire perdre ses droits matrimoniaux.»	

PAGE	LIGNE	AU LIEU DE	LISEZ
51	35	de biens	des biens
61	18	soivent	doivent
63	5	puet	peut
73	16	Ferrier	Ferriere
—	18	le créance	la créance
—	26	le tuteur	le mineur
81	15	Ferrier	Ferriere
98	8	vont	sont
120	19	en lui donnant	en par lui donnant
193	19	Retranchez le paragraphe commençant par *Le profit* et finissant par *dit par l'acheteur*.	

PAGE	LIGNE	AU LIEU DE	LISEZ
197	28	que la mutation	que par la mutation
211	2	contrat	retrait
217	24 et 25	sans et fraude	et sans fraude
231	1	le	de
240	12	Au lieu de « sujette l'une ou à l'autre» lisez « sujette à l'une ou à l'autre.»	

District de Montreal.

QU'IL soit notoire que le 6e. jour de Juillet, dans l'année mil huit cent trente-deux, LUDGER DUVERNAY, Imprimeur du dit District, a déposé dans ce Bureau le titre d'un livre, le titre duquel est dans les termes suivans :—*Traité sur les Lois Civiles du Bas-Canada, par H. Des Rivières Beaubien, Ecuyer,* au sujet duquel il réclame le Droit de Propriété comme Editeur et Propriétaire, l'ayant acquis de l'auteur.



BUREAU DES PROTONOTAIRES,
MONTRÉAL, 6e. jour de Juillet, 1832.

(*Signé*) ***Monk & Morrogh, P. B. R.***